Das Inventar.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

Juristischen Fakultät der Universität Breslau

vorgelegt von

Bernhard Sliwinski,

Referendar.

Breslau 1911.

Druck der Breslauer Genossenschafts-Buchdruckerei, E. G. m. b. H.

Gedruckt mit Genehmigung der juristischen Fakultät
der Universität Breslau.
Referent: Professor Dr. Leonhard.
Korreferent: Professor Dr. Schott.

Verzeichnis der benutzten Bücher.

A. Materialien:

Entwurf eines B.G.B. für das deutsche Reich (I).
Entwurf eines B.G.B. (II), nach den Beschlüssen der Redaktionskommission.
Motive zum Entwurf I.
Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs.
Entwurf eines B.G.B. in der Fassung der Bundesrats- und Reichstagsvorlage.
Denkschrift zum Entwurf eines B.G.B.
Corpus juris civilis (Krüger und Mommsen).

B. Literatur:

Arndts, Pandekten. 14. Aufl. 1889.
Arnold, Wilhelm, Geschichte des Eigentums in den deutschen Städten. 1861.
Albrecht, Die Gewere als Grundlage des älteren deutschen Sachenrechts. 1828.
Beseler, System d. gem. deutsch. Privatr. Bd. III (1855), II, I.
— Lehre von den Erbverträgen.
Biermann, Kommentar zum B.G.B. I 3, 1898, 1903.
Block, Über die Rechtstellung des Pächters und Verpächters in Beziehung auf das Inventar eines gepachteten Grundstücks. (Diss. Erlangen 1905).
Blomeyer, Pacht und Pachtverträge. 1873.
Bluntschli, Deutsches Privatrecht.
Borcherdt, Das Mietrecht nach B.G.B. Breslau 1899.
Bolley, Betrachtungen über verschiedene Rechtsmaterien.
Böhmer, Auserlesene Rechtsfälle I.
v. Brandis, Das Pfandrecht des Vermieters bei Zwangsvollstreckung in die Illaten. (D.J.Z. 1906.)
Brinz, Pandekten II, 2. Aufl.
Bruck in Zeitschrift für H.R. S. 299.
v. Brünneck in Rassow, Küntzel, Eccius, Beiträge z. Erläuterung des deutschen Rechts. Jahrg. 1900.
— Zur Geschichte der Miete und Pacht, in Zeitschr. der Savigny-Stiftung, Germ. Abt. I S. 151.
Bruns, Besitzklagen. Weimar 1874.
S. Bruns, Recht des Besitzers.
Bunsen, Besitzschutz im B.G.B., Archiv f. bürgerl. Recht, Bd. 23.
Busch, Gefahrtrag. bei Sachmiete u. Pacht. (Diss. Erlangen 1898.)
Chambon, Beiträge I zum Obligationenrecht.
Cohn, Rechtssprichwörter.

Cosack, Lehrb. d. deutsch. bürgerl. Rechts. 4. Aufl. Jena 1904.
C. Crome, Sachenmiete und Pacht. Freiburg i. B. 1897.
— System des bürgerlichen Rechts. 1905.
C. Crome, Die juristische Natur d. Miete nach B.G.B. Jena 1896.
W. Cuno, Übergang der Gefahr bei Gattungsschulden. (Diss Breslau 1901.)
Danz, Lehrbuch des deutschen Privatrechts, Bd. II.
Degenkolb, Platzrecht und Miete. 1867.
— Pandekten I 1902, 7. Aufl.
— Lehrbuch des preußischen Privatrechts.
— Das Pfandrecht I. 1860.
Dernburg, Das bürgerliche Recht 1904.
D.J.Z. (Deutsche Juristen-Zeitung) 1906, 1907.
Drechsler, Der landwirtschaftl. Pachtvertrag. Halle, (Waisenhaus) 1871.
Eck, Vorträge über das Recht des B.G.B. Nach des Verfassers Tode durch Feststellung des Wortlauts fortgeführt und mit Anmerkungen versehen von Prof. Dr. R. Leonhard, Bd. I. 1904.
Endemann, Lehrb des bürgerl. Rechts. Marburg 1901, 2. Aufl.
— Einführung in das Studium zum B.G.B.
— Lehrbuch des bürgerlichen Rechts 8. u. 9. Aufl. Berlin 1905.
Engelmann, Das bürgerliche Recht Deutschlands.
Enneccerus-Lehmann, Das bürgerliche Recht. 2. Aufl. Marburg 1901.
Fischer-Henle, Handausgabe des B.G.B. 1906. 7. Aufl.
O. Fischer in Verhandlungen des 19. Deutschen Juristentages 1888. Bd. 1, 2, 3.
— Vorträge über Sachenrecht.
Förster-Eccius, Preußisches Privatrecht. 1896. 7. Aufl.
Fränkel, A, Das Miet- und Pachtrecht nach B.G.B. Berlin 1897.
Franck, Über den Umfang und die rechtliche Bedeutung des Zubehörs nach B.G.B. (Rostock, Diss. 1899).
Fuld, Das Mietrecht nach B.G.B. Leipzig 1898.
Gaertner. Der gerichtliche Schutz gegen Besitzverlust, Heft 4 der Studien zur Erläuterung des bürgerl. Rechts, herausgegeben von Prof. Dr. R. Leonhard.
Geiger und Glück, Merkwürdige Rechtsfälle, Bd. 2. 1794.
Giese, Besitzrechtsschutz in B.G.B. und actio in rem Publiciana. Berlin 1901. Dissertation.
Gierke, Deutsches Privatrecht, Bd. II, I. 1905.
— Die Bedeutung des Fahrnisbesitzes für streitiges Recht.
Glück, Ausführl. Erläuterung. d. Pandekten. Bd. 17, 18, 19, 25.
v. Gmelin, Ordnung der Gläubiger. Stuttgart u. Tübingen. 1813.
Grimm, Rechtsaltertümer.
— Weisthümer I, III.
Grünbaum, Pfandrecht des Vermieters im Konkurse in „Das Recht". 1902.
Gründler, Polemik des gemeinen Rechts II.
Gruchot, Bd. 31, 47.
Haidlen, Bürgerliches Gesetzbuch. Stuttgart 1897.
Heilforn und Pick, Lehrbuch des dtsch. Zivilrechts. Berlin 1905.
Heusler, Die Gewere. 1872.
— Institutionen des deutschen Privatrechts. 1886.
von Holzschuher, Theorie u. Kasuistik des gem. Zivilrechts.
Hülsberg, Das Pfandrecht des Vermieters (Diss. Rostock 1907).

Huschke, Die Lehre vom Darlehn.
Hofacker, Principia juris civilis III.
Huck in Reyser und Wilda, Zeitschr. f. Deutsches Recht, 5 Bd.
L. Jacobi, Miete und Pacht. Berlin 1889.
Ihering, Der Besitzwille. Jena 1889
Kritz, Pandektenrecht I, 2. 1837.
Kohler, Zur Lehre von den Pertinenzen in Iherings Jahrb. 26.
— Der Dispositionsnießbrauch in Iherings Jahrbuch für Dogmatik. Bd. 24.
von Keller, Pandekten. Bd. 2.
Kuhlenbek, Das B.G. B. für d Deutsche Reich. Berl. 1903. 2. Aufl.
Lange, Der Besitzschutz des Pächters. (Diss. Erlangen 1899.)
Lauterbach, Coll. th. pr. Pandektarum. Lib. XIX.
Leonhard, R., Der allgemeine Teil des B.G.B. Berlin 1900.
Lenz, Uber das Pfandrecht des Vermieters in dessen Studium. 1847.
Liebezeit, Die Rechte des Eigentümers und des früheren Besitzers gegen den Besitzdiener des gegenwärtigen Besitzers (Breslauer Diss. 1907.)
Liebing, Miete und Pacht nach gem. Recht und B.G.B. (Diss. Gießen 1900).
Mathias, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 1900. 3. Aufl.
Metzges, Das Vermieterpfandrecht gegenüber der Zwangvollstreckung, bei Gruchot 49.
Mittelstein, Die Miete nach dem Recht des B.G.B. Berlin 1900.
Mittermaiers Grundsätze (2 Abt. 3. Buch) d. dtsch. Privatrechts.
Mommsen, Beiträge zum Obligationenrecht I.
Niendorff, Mietrecht nach B.G.B. Berlin 1906. 7. Aufl.
Neuschler, Zur Lehre von den ästimatorischen Rückgabeverträgen. (Diss. Tübingen 1899.)
Oertmann, Recht der Schuldverhältnisse im Kommentar zum B.G.B. und Nebengesetz I 2. 1899.
Pernice, „Parerga", Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte. Bd. 19.
Planck, Kommentar zum B.G.B. 1906.
— Lehrbuch des deutschen Zivilprozesses (Z.S.).
Puchta, Vorlesungen. § 365.
Rehbein, B.G.B. mit Erläuterungen I. Berlin 1899.
Rönne, Ergänzungen des A.L.R. Bd. 2. Berlin 1886.
Roßhirt, Lehre von den Vermächtnissen, 2. 1835.
Schollmeyer, Das Recht der einzelnen Schuldverhältnisse. Berlin 1904. 2. Aufl.
Scholz, Über die Rechte des Pächters in Zeitschrift für dtsch. Recht und deutsche Rechtswissenschaft. Bd. 3.
von Schmidthals, Zur Geschichte des Mietrechts (Diss. Greifswald 1900).
Schumacher, Landwirtsch. Pachtrecht. Berlin. P. Parey. 1901.
Schilling, Römisches Privatrecht. Bd. III.
Schweppe, Römisches Privatrecht. Bd. III.
Sell in Archiv für ziv. Praxis. Bd. 19.
Sintenis, Pandekten II.
Siber, Das gesetzliche Pfandrecht des Vermieters, Verpächters und Gastwirts nach B.G B. Jena. S. Fischer. 1900.
Sohm, Die Lehre von Subgiguns.
— Institutionen.
Staudinger, Kommentar zum B.G.B. 2. Bd. 1901. 3. Bd. 1903.

Stobbe-Lehmann, Handb. des deutschen Privatrechts. 2 Bde. Berlin 1896.
Strohal, Der Sachbesitz nach B.G.B. Iherings Jahrbücher 38.
Striethorst, Bd. 44, 60, 91.
Stryk, Usus mod. Pand. lib. XIX.
Sprenger, Der Eigentumserwerb durch Einverleibung in ein Inventar.
Sydow und Busch, Zivilprozeßordnung. Berlin 1910.
Vangerow, Pandekten I.
Weiske, Lehrbuch des Landwirtschaftsrechts.
Windscheid, Pandektenrecht, Bd. 1. 1887. (9. Aufl.) Bearbeitet von Kipp (Frankfurt a. M. 1906).
Wächter, Pandekten II.
Weismann, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts.
Zettrach, in „Preußische Anwaltszeitung" 1865.
Zitelmann, Das Recht des bürgerlichen Gesetzbuches. 1900.
Ziebarth, Realexekution und Obligation. 1866.
Zeitschrift der Anwaltskammer im O.L.G.-Bezirk Breslau. 1907.

C. Rechtsprechung:

R.G. = Reichsgericht in Zivilsachen 50^{241}, 19^{288}, 8 No. 25, 34^{422}, 38^{392}, 5^{164}, 5^{42}.
R.-G. = in Strafsachen 3^{60}, 3^{323}, 4^{44}, 7^{43}, 7^{41}.
R.O.H.G. = Reichsoberhandelsgericht VI 385, 393.
Seuffert, 37 No. 108, 7 No. 283, 36 No. 116, 24 No. 212, 25 No. 7, 37 No. 290 II, 40 No. 96.
Entsch. = Entscheidungen des vormaligen Obertribunals: 19^{288}, 72^{207}, 23^{148}, 39^{122}, 47^{208}, 79^{46}, 80^{76}, 2^{383}, 23^{145}, 56^{185}, 30^{93}.
Striethorst, Entscheidungen: 51^{7}, 60^{278}, 6^{43}, 11^{81}, 15^{303}, 90^{314}, 44^{320}.
Gruchot, Reichsgericht, ebendort 31^{432}, 25^{1016}.
O.L.G. = Rechtsprechung der Oberlandesgerichte: 7^{348}, 5^{28}, 4^{380}.

Einleitung.

§ 1.

Das gegenwärtige Gesetz gibt uns keine Aufklärung darüber, was wir rechtlich unter Inventar zu verstehen haben. Es hat anscheinend geflissentlich vermieden, einen Legalbegriff des Inventars zu geben. Und wohl mit Recht. Denn Inventar ist ein wirtschaftlicher Begriff. Die Wirtschaft ist aber bei den verschiedenen Völkern und zu verschiedenen Zeiten eine verschiedene gewesen, da sie mit der Kultur, den Bedürfnissen und der Eigenart eng verknüpft ist, die einem stetigen Wechsel unterworfen sind. So hat auch das Inventar — ein wirtschaftlicher Begriff — eine geschichtliche Entwicklung durchgemacht.

I. Abschnitt.

§ 2.

Begriff und Umfang des Inventars.

In Verbindung mit Grundstücken haben wir je nach der Art derselben ein dementsprechendes Inventar. Wir unterscheiden nun drei Arten von Grundstücken: Gebäudegrundstück, landwirtschaftliches Grundstück und Landgut.

1. Betrachten wir nun zunächst die erste Art des Grundstücks und das diesem entsprechende Inventar.

Im römischen Recht[1]) entspricht dem Grundstück des heutigen Rechts das domus. „Inventar des domus ist das-

[1]) Roßhirt, 2. Bd. S. 51.

jenige, was die Bestimmung hat, das Haus im Stande zu erhalten (fr. 12 § 16—26 de intr. leg.)“ [1])

Im deutschen Recht gilt als Inventar eines Grundstücks nach einem alten Rechtssprüchwort alles, was erd-, wand-, band-, niet- und nagelfest ist.[2])

Gemeinrechtlich wurde die Pacht nach römischem Recht beurteilt, da das römische Recht in der Gestalt, welche es durch die Kommentatoren und durch deutsche Praxis erhalten hatte, in Deutschland rezipiert worden war; infolgedessen läßt sich auch nach gemeinem Recht keine besondere Definition des Inventars geben.

Das A.L.R. spricht zwar von Grundstücken, § 75 ff. I 2, gibt aber keine Definition derselben. Nach Förster-Eccius I S. 106 ist ein Grundstück ein umgrenztes Stück des Erdreichs, welches alle diejenigen Sachen, die sich mit ihm in organischer und mechanischer Verbindung befinden, als Bestandteile umfaßt, insoweit die verbundene Sache bei der Trennung von Grund und Boden ihre Substanz nicht bewahren kann.

Unter Inventar versteht man im preußischen Recht den Inbegriff der zu einer Sache gehörenden beweglichen Pertinenzstücke, § 103 I 2. In §§ 75—89 I 2 zählt das A.L.R. die zum Grundstück gehörenden Pertinenzstücke auf.

Auch das B.G.B. gibt keine Begriffsbestimmung des Ausdrucks „Grundstück“. Nach Cosack[3]) ist „Grundstück“ jeder Teil des Erdbodens, der rechtlich als Einheit, also gleichsam als ein Individuum gilt. Der wirtschaftliche Zweck eines Gebäudegrundstücks ist eng verbunden mit dem auf dem Grundstück stehenden Gebäude; nie kann der Zweck hierbei ein landwirtschaftlicher sein. (Wohnhäuser, Fabriken, Restaurants, Hotels, Theater usw.)

Im B.G.B. ist der Begriff des Inventars nicht definiert. Die Motive zu § 586 sagen hierzu, „der in § 586 gebrauchte

[1]) Kohler, S. 18.

[2]) Gierke, II S. 80 A. 47; Stobbe, I § 65 A. 21; Heusler, I S. 358.

[3]) Cosack, Bd. II S. 7.

Ausdruck »Inventar« bedarf, weil er allgemein verständlich ist, keiner Verdeutlichung. Von einer solchen ist um so mehr abzusehen, als sie eine mit großen Schwierigkeiten verbundene Definition nötig machen würde.“[1]) Trotzdem müssen wir eine Definition geben; und sie lautet nach allgemeinen Rechtsanschauungen: Inventar eines Grundstücks ist der Inbegriff aller derjenigen beweglichen Sachen, die dem wirtschaftlichen Zwecke desselben dienen sollen. Gemeint sind nur solche Sachen, welche objektiv dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind.[2]) Möbel, die dem persönlichen Gebrauch des Benutzers dienen, fallen nicht hierunter.[3])

„Häufig werden die hierher zu zählenden Sachen unter den gesetzlichen Begriff des Zubehörs im Sinne des § 598 fallen, aber notwendig ist dies nicht.“ Die in § 98 aufgezählten beweglichen Sachen dienen auch dem wirtschaftlichen Zwecke eines Grundstücks; sie sind, weil sie zugleich der Definition des Inventars entsprechen, Inventarstücke. Die Zubehöreigenschaft des Inventars wird regelmäßig den Absichten sowohl des Gesetzes als der der Beteiligten entsprechen. Nach § 98[1] sind bei einem Gebäudegrundstück, insbesondere einer Schmiede, Brauhause, Fabrik, Zubehör und zugleich Inventar die zum Betriebe bestimmten Maschinen und sonstigen Gerätschaften; vergl. das Beispiel in O.L.G. Bd. 7 S. 348; dagegen R.G. Bd. 50 S. 241. Was sonst noch zum Inventar eines Grundstücks gehört, muß man aus der angegebenen Definition entnehmen.

2. Das römische Recht kennt kein landwirtschaftliches Grundstück[4]), sondern stellt als Gegensatz zum domus das

[1]) Dernburg, II 2 S. 224 IV; Staudinger, zu § 586 I, 1b; Planck zu § 586.

[2]) R.G. 41[320]; Cosack S. 132.

[3]) Planck, § 97 A. a., Mot. III 62; Zitelmann 81; Endemann, S. 246; Fischer-Henle, A. 3 zu § 97; Engelmann, S. 80; Rehbein, S. 88; Franck, S. 28. Anderer Meinung Leonhard S. 180 Anm. 3.

[4]) Roßhirt, 2. Bd. S. 52.

Landgut (fundus) auf, entsprechend der im römischen Reiche vorherrschenden Latifundienwirtschaften.[1])

Auch das A.L.R. zählt das landwirtschaftliche Grundstück als eine besondere Art von Grundstücken nicht auf.

Dagegen sind landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des B.G.B. solche, die dem Landbau, der Viehzucht, dem Getreide, Obst- und Wiesenertrage dienen. Ob das landwirtschaftliche Grundstück ein rusticum urbanum oder suburbanum ist, ist belanglos. Diese Grundstücke brauchen nicht immer ein Inventar haben, so z. B. wenn sie dem Wiesenertrage ausschließlich dienen. Werden aber auf dem Grundstücke Ställe zum Schutz des übernachtenden Viehs oder Schuppen zur Unterbringung des Wirtschaftsgeräts errichtet, so sind diese Inventar des landwirtschaftlichen Grundstücks.

3. Das Landgut des römischen Rechts, fundus, ist ein Grundstück, welches von einem gemeinsamen wirtschaftlichen Mittelpunkte einheitlich bewirtschaftet wird.

Die Definition des römischen Rechts für das Inventar eines Landgutes lautet: In instrumento fundi ea esse, quae fructus quaerendi, cogendi, conservandi gratia parata sunt. So gehören im Einzelnen hierzu:

Zugtiere, Sklaven, Gerätschaften, das Saatkorn, die Landarbeiter, die Aufseher und Weidetiere (l. 12, l. 18 § 6, l. 12 § 4, l. 9, 25 pr. de instr. leg.), s. Kohler S. 12 ff. Das Inventar dient nicht dem Zweck des Gutes, sondern dem des Besitzers.[2])

Im deutschen Recht — in den Weistümern — finden wir zahlreiche Bestimmungen darüber, was der Bauer beim Wegzuge vom Gute als Inventar belassen solle, und was im Falle einer Erbteilung Gutsinventar ist.[3])

Danach gehört nach deutschem Recht zum Gutsinventar das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte „Schiff und Geschirr", Vieh, die zur ordnungsmäßigen Fortführung der

[1]) Leonhard, S. 181.

[2]) Beseler, S. 478 und Note 3; Kohler S. 147.

[3]) Grimm, Rechtsalt. S. 591 ff., Weist. I 99 ff., auch Weist. III 154, 197.

Wirtschaft bis zur Wiedererzeugung erforderlichen Erzeugnisse und der vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger.[1])

Im Gegensatz aber zum römischen Recht hat das deutsche Recht die Präsumtion, daß das zur Fortsetzung des ordentlichen Wirtschaftsbetriebes erforderliche Gutsinventar nicht dem Zwecke des Besitzers, sondern dem des Gutes diene und im Zweifel auf den neuen Erwerber übergehe.

Nach A.L.R. versteht man unter einem Landgut „einen selbständigen zum Ackerbau und Viehzucht verbundenen Wirtschaftskomplex.“[2])

Inventar eines Landgutes sind sowohl die einzelnen toten wie lebenden Stücke, welche zur Kultur und Benutzung des Gutes bestimmt sind. Die Pertinenzstücke eines Landguts werden in §§ 48—63 I 2 aufgezählt. „Es werden aber bei den größeren Gütern noch viele Wirtschaftsrubriken betrieben, und es folgt nicht nur aus der Natur der Sache, sondern ist auch gesetzlich anerkannt, daß insofern Wirtschaftsrubriken wie Garten, Wald, Fischerei, Weinberge, Brauerei, Brennerei, Brettschneide-, Öl- und Mahlmühlen, Ziegeleien, Kalköfen, Stein- und Marmorbrüche usw. wirklich vorhanden sind, auch die Sachen, welche zum Betriebe dieser Wirtschaftsrubriken dienen, zu den Gutspertinenzen und damit auch zum Inventar gerechnet werden müssen (§§ 47, 569 I 2).“[3])

Für eine Definition des Landguts nach B.G.B. dürfte die des Reichsgericht im 20. Bande S. 262 die maßgebende sein. Unter einem Landgut sind landwirtschaftliche Grundstücke zu verstehen, welche ein zum Ackerbau oder zur Viehzucht bestimmtes Ganzes bilden. „Es ist nicht notwendig, daß das Züchten von Vieh zum Verkaufe d. h. zum gewerbsmäßigen Handel betrieben wird; es genügt, wenn die Viehzucht lediglich im Interesse der Landwirtschaft gepflegt wird.“ (Striethorst, Archiv Bd. 51 S. 7.)

[1]) Gierke I S. 80; Cohn, S. 31.
[2]) Förster, Bd. 1 S. 108.
[3]) Zettrach, Preuß. Anwalt-Ztg. No. 24. 1865.

„Landgut[1]) wird zwar oft eine zusammenhängende Grundfläche darstellen, es kann aber auch aus einer Mehrzahl verschiedener, räumlich getrennter Grundstücke bestehen. Erforderlich ist nur, daß die Grundstücke wirtschaftlich eine zum Betriebe der Landwirtschaft bestimmte Einheit bilden, und daß die Einrichtungen zu einem selbstständigen landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere die notwendigen Gebäulichkeiten vorhanden sind. Ein Landgut im Sinne des Gesetzes ist demnach ein Bauernhof. Auch städtische Grundstücke, auf denen Ackerbau und Viehzucht betrieben wird, sind als Landgüter anzusehen; ein einzelnes Grundstück ist aber kein Landgut.“

Zum Zubehör und Inventar eines Landgutes gehört nach § 98[2] das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte Gerät und Vieh, die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, sowie der vorhandene, auf dem Gute gewonnene Dünger. Was im einzelnen zum Gerät gehört, entscheidet die Art der Bewirtschaftung und die Beschaffenheit sowie der Umfang des Gutes; auch die örtliche Verkehrssitte ist maßgebend, die überhaupt zur Umgrenzung des Inventarbegriffs von wesentlichem Einfluß sein wird. Das B.G.B. folgt bei der Aufzählung der Zubehörstücke eines Landgutes im wesentlichen den Vorschriften des A.L.R. Während aber das A.L.R. §§ 48—63 I[2] sich in Aufzählung vieler Einzelheiten verliert, gibt das B.G.B. nur die praktisch wichtigsten Fälle wieder und überläßt es der Wissenschaft und Rechtsprechung, durch eine vernünftige Auslegung im einzelnen festzustellen, ob ein Gegenstand Zubehör oder Inventarstück oder beides zugleich bildet. Erzeugnisse können nur in der vom Gesetze bestimmten Beschränkung als Zubehör angesehen werden. Zum Gutsinventar gehört der vorhandene, auf dem Gute gewonnene Dünger. Der erste Entwurf sprach von „erforderlichen

[1]) Schumacher, S. 3.

Dünger". Die jetzige Fassung soll zweiffellos darauf hinweisen, daß der gesamte auf dem Gute gewonnene Dünger zum Gutsinventar zu rechnen sei. „Der künstliche Dünger[1]) gehört dagegen nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zum Gutsinventar, weil er nicht auf dem Gute gewonnen wird, und weil auch die Verkehrssitte den künstlichen Dünger gewöhnlich nicht als Zubehör ansieht. Dies schließt jedoch nicht aus, daß in Ausnahmefällen z. B. beim Fehlen ausreichenden anderen Düngers, auch Kunstdünger zum Gutsinventar gehört."

Nachdem wir so den Begriff des Inventars in seiner geschichtlichen Entwicklung dargelegt haben, können wir an die Bearbeitung des eigentlichen Themas gehen.

II. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks vom Pächter gekauft.

Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 3.

1. Nach römischem Recht.

Von der Vereinbarung der Parteien hängt es ab, unter welchen Bedingungen gegebenenfalls die Übernahme des Inventars bei der Pacht eines Grundstücks erfolgen soll. Betrachten wir nun den ersten Fall, wo das Inventar vom Pächter gekauft wird.

Wenn jemand ein Grundstück pachtet, das Inventar aber vom Verpächter abkauft, so fragt es sich, ob hier eine Verbindung von Kauf und Pacht vorliegt und ob dem römischen Recht derartige gemischte Kontraktsverhältnisse fremd gewesen sind oder ob es solche gab. Gajus in lib. III § 146 und § 147 bejaht die Frage: Item si gladiatores

[1]) Schumacher, S. 49. Prot. III, 23. (Beratg. d. II. Kommission.)

ea lege tibi tradiderim, ut in singulos, qui integri exierint, pro sudore denarii XX mihi darentur; in eos vero singulos, qui occisi aut debilidati fuerint, denarii mille: quaeritur, utrum emptio et venditio, an locatio et conductio contrahatur, et magis placuit corum, qui integri exierint, locationem et conductionem contractam videri; at eorum, qui occisi aut debilitati sunt, emptionem et venditionem esse: idque ex accidentibus apparet, tamquam sub conditione facta cujusque venditione ant locatione; § 146.

Item quaeritur, si cum aurifice mihi convenerit, ut is ex auro suo certi ponderis certaeque formae anulos mihi faceret, et acciperet verbi gratia denarios CC, utrum emptio et venditio, ant locatio et conductio contrahatur. Cassius ait materiae quidem emptionem veditionemque contrahi, operarum autem locationem et conductionem. Sed plerisque placuit, emptionem et venditionem contrahi. Atqui si meum aurum ei dedero, mercede pro opera constituta, convenit, locationem conductionem contrahi; § 147.

Justinian betrachtet den in § 147 enthaltenen Fall als einfachen Kauf (l. 2 § 1 D. l. 9, 2.) „Jedoch zeigt die Stelle von Gajus, daß die Idee gemischter Kontraksverhältnisse dem Geiste des römischen Rechts durchaus nicht fremd war, da Gajus in § 146 l. c. ein solches gemischtes Verhältnis unbedenklich annimmt, und die Digesten (l. 3 D. 19,2) dasselbe gerade bei der locatio eines Gutes mit der Übergabe des instrumentum aestimatum ausdrücklich anerkennen.“ [1]) Nichts aber steht dem entgegen, daß man bei der Pacht eines Grundstücks und Verkauf des Inventars ebenso ein gemischtes Kontraktverhältnis annimmt wie bei der Pacht eines Gutes mit Übergabe des instrumentum aestimatum. Es besteht also zwischen Verpächter und Pächter ein Hauptvertrag, der Pachtvertrag über das Grundstück, und ein Nebenvertrag bezüglich des Inventars, der Kaufvertrag.[2]) Wie auch die Vereinbarungen über das Inventar lauten mögen, das ab-

[1]) Sell, S. 318.

[2]) Sintenis, Bd. 2 § 118 S. 650; Schilling, Bd. 3 § 302 S. 451; Wächter, II § 209, Beilage 1 S. 477c.

geschlossene Geschäft bleibt wirtschaftlich ein einheitliches.[1]) Da nun das Inventar kraft Willenseinigung der Parteien und Übertragung im Eigentum des Pächters steht, so kann er nach Belieben über dieses verfügen. Er trägt infolgedessen die Gefahr nach l. 9 § 2 D. 19,2 si quis fundum locaverit, ut etiam si qui vi majori occidisset, hoc ei praestaretur, pacto standum esse. Wird das Grundstück während der Pacht veräußert, so bleibt das Inventar vollkommen unberührt davon, da es ja im Eigentum des Pächters steht. Der Verpächter hat ein Retentionsrecht wegen Verwendungen auf die Sache oder wegen sonstiger Gegenforderungen, welches durch Besitzklagen geschützt ist. Belastungen des Grundstücks, Versteigerung, Zwangsverwaltung haben keinen Einfluß auf das gekaufte Inventar. Auch der Konkurs missio in possessionem rei servandae causa, über das Vermögen des Verpächters berührt das Eigentum des Pächters — das Inventar — nicht. Das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters (pignus legale) erstreckt sich nicht auf das gekaufte Inventar, D. 22, 2, 4 pr.; denn es unterliegen ihm ja nicht die illata et inducta.

„An den auf das Grundstück eingebrachten Sachen[2]) hat der Verpächter ein Pfandrecht kraft Gesetzes nicht, sondern nur kraft Vertragrechts, welches aber kein ausdrückliches zu sein braucht (l. 5 C 4, 65; l. 4 pr. und l. 14 D. 20,2; l. 4 D. 2, 14; l. 198 D. 50, 16; l. 11 § 2 D. 20, 4.[3])

Man kann demnach annehmen, daß das Inventar auf Grund stillschweigender Vereinbarung dem Pfandrecht des Verpächters unterliegt. Bei Beendigung der Pacht bleibt das gekaufte Inventar im Eigentum des Pächters.

§ 4.

2. Nach gemeinem Recht.

Dieselben Rechtsregeln galten im gemeinen Recht.

---

[1]) Neuschler, S. 59, 60.
[2]) Windscheid, I S. 795 Anm. 8.
[3]) Dernburg, Pfandr. I S. 297 f; Vangerow, I 967/8, I § 372 Anm. 1.

§ 5.

3. Nach A.L.R.

Im A.L.R. I 21 §§ 415, 417 wird vermutet, daß mit dem Gut auch das erforderliche Inventar verpachtet wird. Analog kann man diese Vermutung auf die Pacht von Grundstücken überhaupt ausdehnen. Das schließt aber nicht aus, daß die Parteien etwas anderes hinsichtlich des Inventars vereinbaren, nämlich daß der Pächter das Inventar kauft und nur das Grundstück pachtet. Dann trägt auch der Pächter die Gefahr des Inventars. (§§ 472, 475. A.L.R. I 21.)

Im Konkurse über das Vermögen des Verpächters gibt das Gesetz dem Pächter eine Sicherung dadurch, daß es ihm ein Absonderungsrecht an dem in seiner Gewalt befindlichen Inventar wegen Forderung für dieses verleiht.[1])

Andererseits ist ein Absonderungsrecht schon ohne weiteres dadurch gegeben, daß das Inventar Eigentum des Pächters ist. Wird über das Vermögen das Konkursverfahren eröffnet, so hat der Verpächter keinen Aussonderungsanspruch auf Rückgewähr des Inventars, da es ihm ja gar nicht gehört.[2])

Der Verpächter hat an den eigenen Sachen des Pächters — hier das gekaufte Inventar — ein wirkliches Pfandrecht wegen aller Forderungen aus dem Pachtvertrage (§ 395 A.L.R. I 21) und er verliert es, wenn diese Sachen aus dem verpachteten Grundstück mit seiner ausdrücklichen oder stillschweigenden Zulassung fortgebracht werden. (Entsch. Bd. 19 S. 288, Bd. 72 S. 207. — Striethorst, Bd. 6 S. 43, Bd. 11 S. 81, Bd. 15 S. 303. — Entsch. des R.G. in Strafsachen Bd. 3 S. 60, 323, Bd. 4 S. 44.) Das Gesetz gab in § 395 A.L.R. I 21 dem Verpächter ein Pfandrecht, das mit Vertragsabschluß kraft Gesetzes als stillschweigend vereinbart galt und mit der Einbringung von Inventar-

[1]) Förster-Eccius, S. 219 Bd. 2; K.O. § 41 No. 3.

[2]) Lenz, S. 115 ff.; R.K.O. § 41 Ziff. 2, 4; Förster-Eccius, II S. 204, 206; Striethorst, Bd. 60 S. 278.

stücken ins Pachtgrundstück in Wirksamkeit trat.[1]) Das A.L.R. geht also weiter wie das römische und gemeine Recht, die die eingebrachten Sachen des Pächters dem Pfandrecht des Verpächters nicht unterwerfen. Verkauft der Verpächter das Grundstück, so geht das gesetzliche Pfandrecht auf den Käufer als den Singularsuccessor im Eigentum nach § 358 A.L.R. I 21 über. „Denn der Käufer tritt in das Verhältnis des Vorpächters vollständig ein.“[2]) (A.L.R. I 21 § 358). Der Pfandverkauf ist im preußischen Recht regelmäßig an die Form des öffentlichen gerichtlichen Verkaufs gebunden. (A.L.R. I 20 §§ 28, 197, 199; Eigentum-Erwerbsgesetz vom 5. Mai 1872, § 43.) Mit Zustimmung beider Teile kann der Verkauf nach der Fälligkeit der Schuld als Privatverkauf durch den Gläubiger ins Werk gesetzt werden.

In betreff der Belastung des Grundstückes spricht das A.L.R. in § 459 I 20 die Regel aus: „Das dingliche Recht[3]) des Hypothekengläubigers erstreckt sich auf das ganze Grundstück und alle zur Zeit der Eintragung dabei befindlichen Pertinenzstücke“, also auch auf das Inventar. Durch Veräußerung und Fortschaffung vom Grundstück hören die Inventarstücke auf, mit dem Grundstücke verpfändet zu sein.[4]) Die bloße Veräußerung ohne Fortschaffung vom Grundstücke zerstört die Pfandhaftung nicht. (Entsch. Bd. 23 S. 148, Bd. 39 S. 122.)

Das Pachtgrundstück unterliegt der Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung des Verpächters oder eines Dritten.[5])

§ 6.
4. Nach B.G.B.

Auch nach B.G.B. ist es möglich, daß das Inventar vollständig in das Eigentum des Pächters übergeht.

[1]) Dernburg, Bürgl. R. II. 2, S. 228 Anm. 4.
[2]) Förster-Eccius, Bd. II S. 206 u. Anm. 237.
[3]) Rönne, II S. 496 Anmerkg. 1c.
[4]) R.G. bei Gruchot, Bd. 31 S. 432.
[5]) Förster-Eccius, S. 202 Bd. 2.

Das richtet sich immer nach dem Willen der Parteien. Im Gesetz findet sich keine Vermutung für diese Pachtart.[1]) Wir haben dann einen Pachtvertrag bezüglich des Grundstücks und einen Kaufvertrag hinsichtlich des Inventars. Wird nun bei einer derartigen Rechtslage von dem Verpächter die Verpflichtung übernommen, das beim Abgange des Pächters auf dem Grundstück vorhandene Inventar des Pächters unter gewissen Bedingungen zu übernehmen, so ist nur ein Wiederkaufsrecht des Verpächters ausbedungen; es liegt ein besonderer selbständiger Vertrag vor. Solche Nebenverträge gehören nicht zu den sich aus dem Pachtverhältnisse ergebenen Rechten und Verpflichtungen im Sinne des § 571 Abs. 1, 581 Abs. 2 — (O.L.G. Cassel 14. März 1907).

In unserem Falle hat der Verpächter hinsichtlich des Inventars weder Rechte noch Pflichten. Die Gefahr des Untergangs[2]) und der Verschlechterung einzelner Inventarstücke liegt beim Pächter. Bei Beendigung der Pacht bleibt das Inventar Eigentum des Pächters. Der Verpächter hat nichts aus dem Inventar herauszuverlangen und braucht auch nicht das Inventar abzunehmen. Das Inventar bleibt also, da es eben einem Nebenvertrage und nicht der Pacht unterliegt, von der Pacht des Grundstücks gänzlich unberührt.

Auf das Inventar erstreckt sich das Pfandrecht des Verpächters (§§ 584, 559—562, 585 B.G.B.). Dieses sichert alle Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnisse außer künftigen Entschädigungsforderungen, § 559.

Das Pfandrecht[3]) ist wie es schon im Entwurf I § 521 heißt, ein gesetzliches. Die Enstehung des Vermieterpfandrechts als eines gesetzlichen Pfandrechts ist nicht an einen rechtsgeschäftlichen Akt, sondern an einen tatsäch-

[1]) Staudinger zu § 586 Anm. a.

[2]) Busch, S. 47.

[3]) Staudinger zu § 559; Cosack I S. 472b; Dernberg, B.G.B. III 762; Fränkel, 49; Fuld, 172; Borcherdt, 68; Schollmeyer, 47; Engelmann 349; Oertmann zu § 559.

lichen Vorgang geknüpft, nämlich die Einbringung auf Grund des Mietvertrages. (Protokolle S. 2001.)

Es umfaßt die vom Pächter auf das Grundstück eingebrachten Sachen, zu denen das gekaufte Inventar zu rechnen ist. Das Gesetz sagt nicht, was unter „eingebrachten Sachen“ zu verstehen ist. Die Motive Bd. 2 S. 404 halten den Sinn des Ausdrucks für klar und bestimmt, „aber schwerlich mit Recht.“ [1]) Tatsächlich eingebracht ist das gekaufte Inventar, da es sich beim Kaufabschluß schon auf dem Grundstück befindet. „Das Pfandrecht am Inventar entsteht mit dem Zeitpunkte, in welchem Inventarstücke des Pächters in das Grundstück eingebracht oder bereits eingebrachte Eigentum des Pächters werden.“ [2]) Derselben Meinung ist Mittelstein, S. 181, der die dem bisherigen Mieter abgekauften und auf dem Miet- oder Pachtgrundstücke belassenen Gegenstände den eingebrachten Sachen gleich erachtet. [3]) Das gekaufte Inventar unterliegt also dem gesetzlichen Pfandrechte des Verpächters. Auch das dem Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks gehörige Inventar — das eigentlich laut § 811 No. 4 Z.P.O. der Pfändung nicht unterworfen ist, — wird auf Grund des § 585 B.G.B. vom gesetzlichen Pfandrecht des Verpächters umfaßt: Eine stillschweigende Verpfändung wie das A.L.R. (Dernburg, preuß. Priv.-R. I § 364 Note 13) kennt das B.G.B. nicht. Vertraglich erweitern können die Parteien das gesetzliche Pfandrecht hier nicht (Protokolle S. 1995, 1999, 2033). Mit der Übertragung der Forderung geht das Pfandrecht auf den neuen Gläubiger über (§§ 1250, 401 B.G.B). Seinem näheren Inhalte nach [4]) schließt dieses Pfandrecht folgende Befugnisse des Vermieters in sich:

a) Das Recht der Zurückbehaltung der eingebrachten Sachen im engeren Sinne (§ 561 Abs. 1);

---

[1]) Siber, S. 21.
[2]) Block, S. 42.
[3]) Obertribunal Striethorst, 91 S. 314.
[4]) Blätter für Rechtsanwälte a. a. O. S. 379.

b) das Recht der Verfolgung fortgeschaffter Sachen des Pächters (§ 561 Abs. 2).

c) das Recht der Befriedigung aus jenen Sachen, soweit solche zur Deckung seiner Forderungen notwendig ist."

In allen diesen Fällen trifft den Pächter die Beweislast. Ihm steht nach § 561 Abs. 1 ein Selbsthilferecht zu. Notwendig dabei ist nicht, daß die Voraussetzungen des allgemeinen Selbsthilferechts vorliegen (§§ 229—231 B.G.B.). Danach kann er die Entfernung der Sachen auch ohne Anrufung des Gerichts verhindern. Unmittelbar vor und beim Auszuge des Pächters darf er dessen Sachen in Besitz nehmen. Außerdem kann der Verpächter auf Unterlassung der Entfernung oder auf Besitzübertragung klagen. Um schon im Prozesse gesichert zu sein, kann er eine einstweilige Verfügung nach § 935 Z.P.O. beantragen. Sind weitere Fortschaffungsversuche zu besorgen, so steht ihm die actio negatoria nach § 1227, § 1004 B.G.B. zu.[1]) Mit der Entfernung der Inventarstücke vom verpachteten Grundstück erlischt das Pfandrecht. Im Entwurf I hieß es, daß die Entfernung heimlich erfolgt sein müsse, anders jetzt Prot. 2006.

Pfändet ein Dritter Sachen, die vom Vermieterpfandrecht mit umfaßt werden, und läßt er sie durch den Gerichtsvollzieher entfernen, so geht das Pfandrecht an diesen Sachen erst unter, wenn sie öffentlich verkauft werden, und zwar auch dann, wenn der Verpächter gegen die Entfernung keinen Widerspruch erhoben hat. Für die Ansprüche des Verpächters gegen den Pfandgläubiger, besonders aus § 805 Z.P.O., gilt die einmonatliche Frist des § 561, Abs. 2 B.G.B. nicht.[2]) Werden aber Sachen gegen den berechtigten Widerspruch oder ohne Wissen des Verpächters fortgeschafft, so kann er nach § 561 [2] verlangen, daß sie wieder auf das Grundstück zurückgeschafft werden, und wenn der Pächter ausgezogen ist, daß er sie in seinen Besitz nehmen

[1]) Planck, 2 [2] § 561 [1]; Mittelstein, 197, 199 ff.; Siber, S. 56, 57.

[2]) Metzges, S. 509 in Gruchot, Bd. 49, ebenso Hülsberg S. 44, 51; a. M. v. Brandis S. 858 in D.J.Z. 1906.

darf. Dieser Anspruch ist ein dinglicher und geht auch gegen Dritte (§ 561 Abs. 2 B.G.B.).[1])

Hat der Dritte aber die Sache bona fide erworben, so ist das Pfandrecht erloschen. (§ 936 B.G.B., Prot. 3711 bis 3742, Denkschrift S. 74.) Für den guten Glauben des Dritten spricht die Vermutung, und der Verpächter muß den schlechten Glauben des Dritten oder grobe Fahrlässigkeit desselben beweisen. Der Pfändung eingebrachter Sachen wegen Geldschulden des Pächters kann der Verpächter nicht widersprechen. Jedoch kann er den Vorzug seines Pachtrechts vor dem Pfändungspfandrecht im Wege der Klage gegen den die Pfändung betreibenden Gläubiger, und, falls der Pächter sein Vorzugsrecht bestreitet, auch gegen ihn geltend machen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob seine Forderung fällig ist oder nicht. (§ 805 Z.P.O.; §§ 581 Abs. 2, 585 B.G.B.) Gibt der Pächter einen an einen Dritten verkauften Inventargegenstand nicht heraus, weil der Verpächter sein Pfandrecht daran geltend macht, so gerät er nicht in Verzug (Rechtsp. der O.L.G. B. 5. S. 28). Nach Motive II S. 409 wird dem Verpächter das Recht der sogenannten sofortigen Nacheile, d. h. die ohne sein Wissen oder gegen seinen berechtigten Widerspruch entfernten Sachen im Wege „der sofortigen Nacheile" zurückzuschaffen, abgesprochen. Doch kann ihm unter Umständen der allgemeine § 229 B.G.B. ein Selbsthülferecht durch Nacheile geben. Bezüglich der weggenommenen Gegenstände hat der Verpächter entweder die Zwangsvollstreckung zu betreiben oder den dinglichen Arrest zu beantragen (§§ 916 ff. Z.P.O.). „Der Schuldner oder ein Dritter haben Abwehr- und Einrederechte:[2])

1. Das ist mit einer Ausnahme bei landwirtschaftlicher Pacht § 585 B.G.B. unbeschränkt der Fall, soweit sich das Pfandrecht auf künftige Entschädigungsforderungen

[1]) Siber, S. 57; Fuld, S. 189 Anm. 2; Schollmeyer, S. 48; Cosack II, S. 308, 3c; Örtmann, No. 3 zu § 561; Fischer-Henle, § 561 [5].

[2]) Siber, S. 63.

oder auf den Zins für später als das laufende Vierteljahr bezieht (§ 559 S. 2 B.G.B.);

2. ferner wenn die Entfernung in regelmäßigem Geschäftsbetriebe des Schuldners oder den gewöhnlichen Lebensverhältnissen entsprechend geschieht;
3. wenn die zurückgebliebenen Sachen zur Sicherung des Gläubigers offenbar ausreichen (§ 560 S. 2);
4. wenn der Schuldner in Höhe der geltend gemachten Forderungen Sicherheit leistet (§ 562 Halbs. 2).

Diese Abwehrrechte lassen das Pfandrecht an sich unberührt; wenn aber infolge ihrer Geltendmachung eine Entfernung vom Grundstück stattfindet, so erlischt dasselbe auch bei (dann unberechtigten) Widerspruch der Gläubiger (§ 560).“

Zur Einrede No. 2 habe ich einen interessanten Fall[1]) in der D.J.Z. aufgefunden. Er lautet: „Ein Viehhändler kauft von einem ihm als Pächter bekannten Landwirte eine Anzahl Schweine in dessen Ställen, bekommt sie auch auf dem Pachthofe körperlich übergeben, treibt sie aber nicht fort, sondern bittet den Pächter, die Schweine auf seine Rechnung weiter zu füttern. Letzterer ist damit einverstanden und läßt die Schweine wieder in den Stall zurücktreiben. Ein paar Tage darauf kommt der Verpächter und nimmt auf Grund fälliger Pachtgeldansprüche diese Schweine gemäß § 123 zum Zweck des Verkaufs in Besitz. Der Pächter selbst fügt sich drein, der Viehhändler aber, der von dem Vorgang später erfährt, verlangt Freigabe: Das Landgericht Posen hat sie verneint. Es nahm an, daß nach §§ 559, 560, 930 Abs. 2 das Pfandrecht des Verpächters an den Schweinen durch den Verkauf und die Übergabe nicht erloschen ist; eine gutgläubige Unkenntnis hinsichtlich des gesetzlichen Pfandrechts im Sinne der §§ 936 Abs. 2, 932 Abs. 2 wurde nicht angenommen. Meines Erachtens mit Unrecht. Es ist nämlich folgendes festzuhalten: Der Viehhälter hat die Schweine gekauft und

[1]) D. J. Z. 1906 No. 24 S. 1360. — D.J.Z. 1904 No. 13 S. 765

übergeben erhalten und ist somit Eigentümer der Schweine geworden. Das Pfandrecht des Verpächters ist erloschen (§ 936 Abs. 1 B.G.B.). Da der Käufer in gutem Glauben war, so kann Abs. 2 des § 936 B.G.B. keine Anwendung finden. Der Verkauf der Schweine hat sich im regelmäßigen Betriebe des Geschäfts des Pächters abgewickelt. Es konnte daher der Verpächter der Entfernung der Schweine vom Grundstück nicht widersprechen, da das Pfandrecht erloschen war (§ 560 [2] B.G.B.). Das Landgericht verneint das Eigentum des Viehhändlers unter Berufung auf § 560 S. 2. Und wieder glaube ich mit Cohn annehmen zu müssen, mit Unrecht. Der Viehhändler war Eigentümer geworden, und als solcher kann er vom Verpächter die Herausgabe der Schweine auf Grund des § 985 B.G.B. verlangen. Der Verpächter kann sich nicht auf § 986 B.G.B. berufen. Das Landgericht will ferner festgestellt wissen, daß § 1231 dem § 560 S. 2 vorgeht. Diese Konstruktion ist m. E., ebenso Cohn, wiederum unrichtig. Denn hat im Falle des § 560 S. 2 der Käufer die Pfandsache übergeben erhalten, so ist nach § 936 S. 1 das Pfandrecht erloschen und der § 1231 kann nicht mehr herangezogen werden. „Ein Zusammentreffen der beiden einander widersprechenden Bestimmungen in §§ 560 S. 2 und 1231 ist wohl nicht denkbar.“ Diese Beschränkung (unter 2) war schon in der gemeinrechtlichen und preußischen Doktrin und Praxis anerkannt.[1]) Entscheidung des R.O.H.G. VI 385, 393. In betreff der Klausel der offenbar hinreichenden Sicherung durch die zurückgebliebenen Sachen ist zu sagen, daß sie im E. I nicht vorhanden war und erst in den E. II eingefügt wurde. Eine „offenbar“ hinreichende Sicherung durch die zurückbleibenden Sachen ist dann vorhanden, wenn ohne weiteres feststeht, daß der Verpächter durch sie noch ausreichend gesichert bleibt.[2]) Daß die zurückgebliebenen Sachen zur Sicherung ausreichen, hat der Pächter zu beweisen. Die Sicherheitsleistung kann entweder die Geltendmachung des

[1]) M. II 408.

[2]) Staudinger, zu § 560, 3c.

Pfandrechts überhaupt oder nur bezüglich einzelner Sachen abwenden, je nachdem, in welcher Höhe sie geleistet wird. Eine Regelung der Mittel der Sicherheitsleistung findet sich in den §§ 232ff.

In E. I § 521 Abs. 4 war die Möglichkeit, subsidiär durch Stellung eines tauglichen Bürgen (§ 239) Sicherheit zu leisten, ausdrücklich ausgeschlossen. Der E. II hat gerade das Gegenteil aufgenommen § 562 (Prot. II 209—210). Ob die Höhe der angebotenen Sicherheit ausreichend ist, hat im Streitfall der Pächter zu beweisen.

Im Falle einer freiwilligen oder Zwangsveräußerung des Grundstücks tritt der Erwerber an Stelle des früheren Eigentümers in alle sich während der Dauer des Eigentums aus dem Pachtvertrage ergebenden Rechte und Verpflichtungen ein, also auch in das Pfandrecht (§ 571, 1; 581 2 B.G.B.; Ges. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung § 57). Erwirbt ein Dritter vom Verpächter[1]) eine Forderung, für die das gesetzliche Pfandrecht besteht, so erwirbt er auch das Pfandrecht (§ 1250 B.G.B.). Das Pfandrecht an den vom Grundstück entfernten Stücken bleibt demnach bestehen, und es erlischt erst, wenn der Verpächter nicht binnen eines Monats seit der Kenntnis von der Entfernung der Inventarstücke seine Ansprüche auf Zurückschaffung aufs Grundstück, falls der Pächter verzogen ist, auf Überlassung des Besitzes gerichtlich geltend gemacht hat (§§ 560, 561 Abs. 2 S. 2). Wird eine dem Pfandrecht des Verpächters unterliegende Sache für einen anderen Gläubiger gepfändet, so kann der Verpächter dem anderen Gläubiger gegenüber sein Pfandrecht für sämtliche, zurzeit schon bestehende Forderungen aus der Pacht geltend machen. Die Forderungen können sich auch auf Pachtrückstände beziehen. Die Geltendmachung erfolgt nach § 85 Z.P.O. Der Verpächter verlangt nun, falls die Parteien sich nicht einigen, durch gerichtliche Klage von dem pfändenden Gläubiger vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse der Sache (§ 805 Z.P.O.). Anzubringen ist die Klage

[1]) Mittelstein, 188ff.; Oertmann, Erl. 5; Planck zu 559, 1a; Siber 75ff.; Fuld, S. 197.

beim Vollstreckungsgericht, also dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das Vollstreckungsverfahren stattfindet. Da der Anspruch auf Zurückschaffung oder Besitzüberlassung dem Verpächter nicht zusteht, so ist die Frist des § 562 Abs. 2 B.G.B. hier ohne Bedeutung. Ist aber das Vollstreckungsverfahren beendigt, so kann der Anspruch nicht mehr geltend gemacht werden.[1]) In dringenden Fällen kann der Verpächter beim Vollstreckungsgericht den Antrag stellen, daß der Gerichtsvollzieher zur Hinterlegung des Erlöses als Streitmasse zwischen dem Verpächter und Pfändungsgläubiger angewiesen wird (§ 805 Abs. 4 Z.P.O.). Der pfändende Gläubiger muß nun in vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse einwilligen. Verweigert er die Einwilligung hierzu, so muß der Verpächter auf Erteilung der Einwilligung klagen. Die Pfandsachen werden im Wege der öffentlichen Versteigerung verkauft (§§ 1234—1238, 1241 B.G.B.). Jedoch darf der Pfandgläubiger erst zum Verkauf schreiten, nachdem die durch das Pfandrecht gesicherte Forderung ganz oder teilweise fällig geworden ist (§ 1228 B.G.B.).

Im Konkurse des Pächters hat der Verpächter bezüglich der von seinem Pfandrecht ergriffenen Sachen ein Absonderungsrecht § 49 Ziff. 2 K.O., aber nur wegen des laufenden und rückständigen Zinses für ein Jahr, „nicht auf Grund einer mit dem gesetzlichen Pfandrecht konkurrierenden Verpfändung[2]) (§ 48 K.O.). Bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Grundstücks gilt die Einschränkung des § 563 B.G.B. nicht, § 581 S. 1 B.G.B. und § 49 Ziff. 2 K.O. Die frühere K.O. erkannte für den Fall, daß sich zur Zeit der Konkurseröffnung die Inventarstücke nicht mehr auf dem Pachtgrundstück befanden, das Absonderungsrecht des Verpächters nicht an. R.G.Entsch. VIII No. 25. Die neue Konkursordnung gibt trotzdem dem Verpächter ein Absonderungsrecht (K.O. § 49 No. 2.).

Die Frist des § 562 Abs. 2 B.G.B. gilt nicht für den Konkurs. In diesem kann nur bis zum Schlußtermin ein-

[1]) Grünbaum, S. 35; Fuld, § 7.

[2]) Siber, S. 46 Anm. 3.

schließlich das Recht auf vorzugsweise Befriedigung geltend gemacht werden.[1]) Der Konkursverwalter kann die Realisierung des Absonderungsrechts nach § 127 K.O. beschleunigen. Bei der abgesonderten Befriedigung wird unabhängig vom Konkursverfahren (§ 4 K.O.) nach den allgemeinen Vorschriften verfahren.[2])

Das Pfandrecht des Verpächters genießt strafrechtlichen Schutz. Vor allem kommt § 289 St.G.B. in Betracht. Dieser verbietet das Rücken, d. h. das heimliche Ausziehen mit Inventarstücken, die allmähliche Verschleppung derselben und den offenen Auszug unter gewaltsamer Verhinderung des Zurückbehaltungsrechts. Ferner wird nach § 288 St.G.B. derjenige bestraft, der bei einer ihm drohenden Zwangsvollstreckung in der Absicht, die Befriedigung des Gläubigers zu vereiteln, Bestandteile seines Vermögens (Inventar) veräußert oder beiseite schafft. Endlich ist noch auf § 137 St.G.B. zu verweisen, wonach derjenige, welcher Sachen, die durch die zuständige Behörde oder Beamte gepfändet oder in Besitz genommen worden sind, vorsätzlich beiseite schafft, zerstört oder in anderer Weise der Verstrickung ganz oder teilweise entzieht, bestraft wird.

Das mitverkaufte Inventar ist zwar Eigentum des Pächters, aber es hat sich vor der Verpachtung des Grundstücks bezw. vor der Veräußerung im Eigentum des Grundstückseigentümers und Verpächters befunden.

Welche Hypothek[3]) sich nun auf das Zubehör erstreckt, das bestimmt § 1121 B.G.B. Nach Abs. 2 dieses § kann sich der Erwerber, wenn Erzeugnisse, Bestandteile oder Zubehörteile eines Grundstücks vor ihrer Entfernung aus diesem veräußert werden, dem Gläubiger gegenüber nicht darauf berufen, daß er in Ansehung der Hypothek beim Erwerbe im guten Glauben gewesen sei. Damit kann nur eine Hypothek gemeint sein, die schon bestand, als die

[1]) Grünbaum, S. 34, 35; Fuld, S. 206.
[2]) Niendorf, S. 269.
[3]) v. Brünneck, S. 98.

Verpachtung des Grundstücks und der Verkauf und die Übergabe des Inventars erfolgte. Das Inventar bleibt also dem Gläubiger verhaftet, dessen Hypothek schon vor der Veräußerung an den Pächter entstanden ist, nicht aber wird es der Haftung für die erst später geschaffene Hypothek unterworfen. (Ebenso A.L.R. § 108 I 2; §§ 443—445 I 20 und § 30 Ges. vom 5. Mai 1872, Rehbein, ausgewählte Entscheidung des Ober-Tribunals III, S. 588). Die Haftung des Inventars dieser Hypothek gegenüber hört auf, sobald das Inventar ganz oder teilweise weiter veräußert und vor der Beschlagnahme vom Grundstück entfernt ist. Die Veräußerung allein genügt nicht zur Befreiung von der Pfandverbindlichkeit. Erfolgt die Veräußerung vor der Entfernung, so hilft dem Erwerber sein guter Glaube in Ansehung der Hypothek nicht (§ 1121 Abs. 2 S. 1 B.G.B.). Die vor der Entfernung bewirkte Beschlagnahme hindert aber die Befreiung der beschlagnahmten Inventarstücke von der Pfandhaftung nicht, wenn der, welcher sie vom Pächter kauft und übergibt erhält, sich bei ihrer Entfernung hinsichtlich der Beschlagnahme in gutem Glauben befindet (§ 1121 Abs. 2 a. E. B.G.B.). Das vom Pächter gekaufte Inventar haftet nach Weiterveräußerung an Dritte und Wegschaffung vom Grundstück nur dann weiter, wenn eine Beschlagnahme stattgehabt und der Dritte nachweislich von ihr Kenntnis gehabt hat.

Um das Inventar von der Haftung für die Hypothek freizumachen, gibt es noch einen anderen Weg als Veräußerung und Entfernung, nämlich, wenn die Zubehöreigenschaft des Inventars vor der Beschlagnahme aufgehoben wird, und die Aufhebung sich innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft hält (§ 1122 Abs. 2 B.G.B. Beispiele: Brünneck, S. 102).

„Das dem Pächter[1]) gehörige Inventar kann, soweit die Hypothek sich darauf erstreckt, nicht gepfändet werden."

[1]) Endemann, Einfg. II 1. S. 483, 24. Note.

Die §§ 1133—1135 B.G.B. geben darüber Aufschluß, ob der Pächter dieses Inventar weiterveräußern darf, oder ob der Hypothekengläubiger der Veräußerung und Entfernung von Inventarstücken widersprechen kann.[1]) Der Gläubiger kann hiernach, soweit sich seine Hypothek auf das dem Pächter gehörige Inventar erstreckt, den Eigentümer und Verpächter zur Beseitigung — wenn Inventarstücke den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zuwider vom Grundstück entfernt werden — zwingen oder auch gegebenenfalls selbst gegen den Pächter auf Unterlassung der Gefährdung klagen. Hierfür lassen sich zwei Gründe anführen: Einmal, weil sich unter Umständen durch die Fortschaffung von Inventarstücken der Wert des Gutes vermindern kann; dann aber, weil der Pächter das Inventar, das in seinem Eigentum steht, mit der Veräußerung und Entfernung von der Haftung für die Hypothek befreien, dafür sich aber ein neues Inventar anschaffen würde, das nun nicht mehr für die Hypothek haften würde. Auf diese Weise würde die Sicherheit der Hypothek gefährdet sein.[2]) Der Pächter muß also soviel Inventar auf dem Grundstück belassen und halten als erforderlich ist, um eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung zu ermöglichen und das Grundstück mindestens in dem Zustande der Ertragsfähigkeit zu erhalten, in welchem es sich bei Beginn der Pacht befunden hat.

Hat der Eigentümer, falls er zugleich Verpächter ist, gegen den Pächter eine Pachtzinsforderung, so unterliegt diese nach § 1123 Abs. 1 B.G.B. der Hypothek. Der Verpächter hat aber ein gesetzliches Pfandrecht wegen der Pachtzinsforderung gemäß § 585 B.G.B. Und ist der Verpächter zugleich Eigentümer, so unterliegt mit der Pachtzinsforderung das damit verbundene gesetzliche Pfandrecht auch der Haftung des Hypothekengläubigers,[3]) und

[2]) Brünneck, S. 103.

[2]) Brünneck, S. 103; Block, S. 64, 65.

[3]) v. Brünneck, S. 104ff.

zwar als Afterpfand. Da die Pachtzinsforderung für die vom Grundstück entfernten Erzeugnisse eintritt, so haftet sie nicht aus einer zur Zeit der Entfernung der Inventarstücke bestehenden, sondern auch einer erst später entstehenden Hypothek.

Die Hypothek erstreckt sich aber nicht auf alle aus dem Pachtverhältnis hervorgehenden Forderungen, sondern nur auf die Pachtzinsforderung; deshalb kann der Hypothekengläubiger das Pfandrecht des Verpächters gegen den Pächter nur solange ausnutzen, wie lange die Pachtzinsforderung besteht. Die Pachtzinsforderung unterliegt von ihrer Fälligkeit an ein Jahr lang der Haftung. In diesem Jahre muß die Beschlagnahme zugunsten des Hypothekengläubigers erfolgen. Ist der Pachtzins im voraus zu entrichten, so erstreckt sich die Befreiung nicht auf den in ein späteres als das zur Zeit der Beschlagnahme laufende und das folgende Kalendervierteljahr fallenden Pachtzins (§ 1123 B.G.B.). Die Vorschriften betreffend die Geltendmachung des gesetzlichen Pfandrechts durch den Verpächter finden im Allgemeinen auch hier Anwendung (§§ 560 S. 1, S. 2, 561 Abs. 2 S. 2, 562, z. T. 561 B.G.B.). Nach § 561 B.G.B. darf der Verpächter diejenigen Sachen des Pächters, deren Wegschaffung er untersagt hat, in Besitz nehmen. Ist der Pächter nach unerlaubter Entfernung der Sachen aus dem Pachtgrundstück ausgezogan, so kann der Verpächter die Übernahme ihres Besitzes beanspruchen. Die Vorschrift des § 561, welche den Besitz des verpachteten Grundstücks voraussetzt, ist auf das Verhältnis des Hypothekengläubigers zum Pächter nicht anwendbar, weil der Hypothekengläubiger weder mittelbarer noch unmittelbarer Besitzer ist.

III. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks zum Schätzungswerte verpachtet. Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 7.

I. Nach römischem Recht.

Fassen wir nun den zweiten Fall näher ins Auge, wenn das Inventar zum Schätzungswerte verpachtet wird.

Einen derartigen Fall finden wir in den D. 19, 2 l 3.[1]) Der Taxe wird man sich wohl deshalb bedient haben, um bei Beendigung der Pacht feststellen zu können, ob die zurückgelassenen Inventarstücke denen bei Beginn der Pacht überlassenen an Wert und Güte gleichkommen oder nicht. Oder auch ist die Absicht der Vertragschließenden dahin auszulegen, daß sie das Inventar taxgemäß käuflich übergeben wollten. Die meisten Schriftsteller[2]) sind der Ansicht, daß der Pächter das Inventar gegen Zahlung der Ästimationssumme endgültig übernehme. Hat Proculus angenommen, daß mit der Übergabe unter einer Taxe Eigentumsübertragung verbunden ist, dann hat er das emptum habeat dahin ausgelegt: Der Pächter hat das Inventar gekauft, er ist Eigentümer. Oder wollte er dem emptum habeat vielleicht den Sinn beilegen, daß bei der Übernahme des Pachtinventars unter einer Taxe eine Verpflichtung zur Naturalleistung nicht bestehe. „Aus der

[1]) Glück, XIX 489.

[2]) Schweppe, Bd. 3 S. 226; Böhmer I, 1. Abs. S. 115; Chambon I S. 13, 14, 15, 24; Kritz, I 2 S. 248 § 6 zu No. 6; Glück, XXV S. 31; Schilling, Bd. 3 S. 451 Anm. zu 4; Windscheid, II S. 458 Anm. 22; Wächter, II S. 477; Geiger u. Glück, Bd. 2 S. 231; Sintenis, II § 118; Dernburg, II S. 298 Anm. 25; Arndts, § 312; Brinz, II S. 758 Anm. 33, IV S. 191 Anm. 13; Huschke, S. 22; Sell, S. 302 ff.; Hofacker, III § 1992; Bolley, S. 203; Gründler, II § 318; Lauterbach, XIX tit. 3 § 23.

Verwendung der Kaufkonstruktion des Proculus kann man immerhin mit großer Wahrscheinlichkeit schließen, daß aestimatum instrumentum colonus accipit ein Ästimationsvertrag bedeutet, durch den dem Pächter eine Macht über das Gutsinventar eingeräumt wird, die juristisch als Eigentum zu bezeichnen ist.“[1]) Man könnte aber auch meinen, daß die Taxierung in der Absicht vorgenommen sei, daß der Pächter die Schätzungssumme zahlte, der Verpächter aber auf diesen Betrag Stücke des überlassenen Inventars zurücknehmen mußte, sobald sie ihm der Pächter statt Geldleistung anbot. Nach l. 54 § 2 D. 19, 2 ist der Pächter beim Tode eines zum Inventar gehörenden Sklaven schlechhin zur Geldleistung als Ersatz berechtigt. Das beweist aber, daß die Annahme, bei den Pachtverträgen sei die Ästimierung des Inventars einer der Fälle der lediglich beurkundenden aestimatio, eine unrichtige ist. Ist vereinbart, daß die Taxe nach Ablauf der Pacht zu zahlen ist, und ist sie als unbedingte und ausschließliche Gegenleistung für das erhaltene Inventar bestimmt, dann hat eben der Pächter das Inventar um den Anschlag gekauft, und der Kaufpreis ist nur bis zur Pachtbeendigung gestundet. In unserem Falle, von dem das corpus juris civilis in D. 19, 2 l. 3 handelt,[2]) liegt in betreff des Inventars ein Kaufvertrag vor. Proculus und Pomponius — l. 3 D. 19, 2 — sprechen unter Heranziehung der dos aestimata (l. 10 § 4 D. 23,3 — l. 10 § 5 D. h. t. — l. 9 § 3 D. 20,4 — l. 16 D. h. t. — l. 69 § 7 D. 23,3) von einer emptio. Es liegt nun nahe, daß man zunächst ebenfalls eine emptio dem Vertrage zugrunde zu liegen glaubt. Würde keine emptio vorliegen, so würden Proculus und Pomponius doch auf das Gegenteil verwiesen haben. Es liegt auch kein Grund vor, an etwas anderes zu denken, da doch die Quellen selbt von einer emptio reden, und das römische Recht die Vertragsbegriffe streng auseinander hält.[3])

[1]) Neuschler, S. 70.

[2]) Sell, S. 306, 308; Sprenger, S. 5; a. M. Holzschuher, 3, 866.

[3]) Sprenger, S. 7.

Die Gefahr trägt hier, falls nichts anderes vereinbart ist, der Pächter.[1]) (l. 54 § 2 D. 19, 2; s. auch l. 1 § 1 D. 19, 3; l. 5 § 3 D. 13,6.

Von einem Eigentumsübergang des vom Pächter angeschafften Inventars auf den Verpächter kann keine Rede sein, da ja das Inventar dem Pächter gehört.

In bezug auf die Frage, inwieweit das Inventar in diesem Fall dem Pfandrecht und der Hypothek unterliegt, ist zu sagen, daß das Inventar hier denselben Regeln wie das gekaufte Inventar (Fall I) untersteht.

Für das Inventar gelten also die Regeln über den Kauf, und deshalb kann man von einer Rückgabe nach Ablauf der Pacht nicht sprechen. l. 3 D. 19,2 spricht von der Pacht eines fundus; die hierbei ausgeführten Sätze und Regeln lassen sich analog auf die Pacht von Grundstücken überhaupt anwenden.

Nehmen wir an, die aestimatio sei nur taxationis causa geschehen, „dann werden", wie Arndts, S. 534 Anm. 2 sagt, „die geschätzten Sachen unter Festsetzung eines bestimmten Preises übernommen, wie es rücksichtlich des Inventars eines Pachtgutes vorzukommen pflegt, und dann trägt der Übernehmer die Gefahr derselben, gleich als ob er sie gekauft habe". Ein tatsächlicher Verkauf liegt dann nicht vor, da der Verpächter wie bisher Eigentümer der Inventarstücke verbleibt.[2]) Das Inventar ist bei Beendigung der Pacht zurückzugeben, nur für die nicht mehr vorhandenen Inventarstücke tritt aber die aestimatio also subsidiär ein.[3]) Der Pächter hat die Pflicht, das übernommene Inventar in demselben Stande zu erhalten und für verdorbene oder abgenutzte, gefallene oder verkaufte Inventarstücke andere Stücke von gleicher Art und Güte anzuschaffen. An diesen Stücken, die der Pächter ersetzt, wird er Eigentümer und trägt auch die Gefahr der einzelnen, aber für die Gefahr

[1]) Sprenger, 5; Kritz, S. 248; Neuscher, 30; Glück, XIX 488; Holzschuher, 3. Bd. 866; Sell, 316.

[2]) Glück, XIX 490; Holzschuher 867.

[3]) Keller, 2, 92; Bohmer, I 158.

des ganzen Inventars steht der Pächter nicht;[1]) diese trifft vielmehr den Verpächter (l. 54 § 2 D. 19, 2, ähnlich l. 5 § 3 D. 13, 6.)

§ 8.

2. Nach gemeinem Recht.

Infolge der ganz anderen wirtschaftlichen Bedeutung der Grundstücke auf deutschem Boden sind die Eigentumsverhältnisse im gemeinen Recht anders geregelt worden. Die Bedeutung der Grundstücke zeigte sich in dem in Deutschland entstandenen und ausgebildeten Institut des Eisernviehvertrages. Unter Eisernviehvertrag[2]) — contractus socidae — versteht man nach allgemeiner Ansicht einen Kontrakt, der die entgeltliche Überlassung von Vieh zum Inhalte hat, und zwar entweder selbständig oder in Verbindung mit der Verpachtung eines Grundstücks samt Inventar gegen Taxe mit der Übereinkunft, daß bei Beendigung des Rechtsverhältnisses ein der Zahl, der Art und im Werte nach gleiches Vieh zurückzugeben ist.

Dieser Vertrag hat[3]) seinen Ursprung im germanischen Recht, das ihn als besonderen Rechtstypus ausgebildet hat. Jedenfalls ist es sicher anzunehmen, daß das deutsche Recht einen besonderen Kontrakt über „eisernes Vieh" kannte, bevor das römische Recht in Deutschland Geltung erlangte. Zur Zeit der Rezeption des römischen Rechts in Deutschland suchte man den deutsch-rechtlichen Eisernviehvertrag unter das römische Vertragssystem unterzubringen und ihn nach römisch-rechtlichen Grundsätzen zu behandeln. Man wollte die römisch-rechtlichen Sätze über Verpachtung eines Grundstücks samt Inventar zum Schätzungswerte auf den Eisernviehvertrag anwenden.

[1]) Glück, XIX 490; Chambon, I S. 15; Puchta, Vorl. § 365.

[2]) Sprenger, S. 9 ff.; Wächter, II § 209, Beilage I 477c; Bluntschli § 125 Z. 4; Schweppe, § 467 S. 227; Holzschuher, 2^2 S. 754, 6 (1. Aufl.) und (3. Aufl.) Bd. 3 § 298 S. 866/7.

[3]) Mittermaier, Grundsätze, 2. Abt. 3. Bd. § 293 S. 56 ff.

Schließlich betrachtete man sogar den Eisernviehvertrag als ein römisch-rechtliches Institut.[1])

Es ist nun für das gemeine Recht hierüber folgendes zu sagen: Zunächst ist die Absicht der Parteien maßgebend, da auch im gemeinen Recht der römisch-rechtliche Grundsatz der freien Vereinbarung der Parteien seine Geltung behalten hat.[2]) Ebenso wie im römischen Recht trägt auch beim Eisernviehvertrag der Pächter allein die Gefahr der Sache. Seine Verfügungsmacht ist nur soweit beschränkt, als er sich hierbei innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft halten muß. Er darf Inventarstücke verkaufen und vernichten, er kann also frei über das Inventar verfügen.[3]) Wesentlich bei diesem Vertrage ist die Schätzung. Denn ein Eisernviehvertrag liegt nur dann vor, wenn die Schätzung mit dem Zusatz verbunden ist, daß nach Ablauf der Pacht ein der Zahl, der Art und im Werte nach gleicher Viehstand zurückzugeben ist.

Was die Frage des Eigentums am Vieh resp. am sonstigen Inventar anbetrifft, so finden wir verschiedene Ansichten in der Literatur. Eine locatio conductio irregularis nehmen Schweppe, § 466 S. 227, Puchta, Vorlesungen Bd. 2 S. 214/5, Keller, S. 649, Arndts, Pandekten § 312 S. 592 Anm. 2 an. Von römisch-rechtlichem Prinzipe geht Bolley, Betrachtungen S. 210, aus. Für die emptio venditio Sintenis, Civilrecht Bd. 2 § 118 S. 650 und Anm. 15 ein, ebenso Sell, S. 315 unter 2. Danz sieht den contractus socidae als einen aus Pacht-, Kauf- und Verkaufkontrakt zusammengesetztes Geschäft an (§ 201 S. 253). Andere, und das ist die Mehrzahl der Schriftsteller, nennen als Eigentümer des Viehs den Verpächter: Huck, S. 316, v. Gerber, S. 334, Beseler, S. 843, Bluntschli, S. 54, Mittermaier, 2. Abteil. S. 665, v. Holzschuher, 1. Aufl. 2 [2] S. 754 ff., 3. Aufl. Bd. 3 § 298 S. 866/7, v. Wächter, II § 209, v. Gmelin, Ordn.-Kap. II § 42

[1]) Sprenger, S. 11.
[2]) Huck, S. 39, 30; Bolley, S. 212.
[3]) Bluntschli, Bd. 2 S. 125, 4, S. 54/5; Huck, 313/4.

S. 128 ff. Dieser Meinung hat sich auch die Praxis angeschlossen. Seuffert, Bd. 7 No. 283, Bd. 36 No. 116; für den Fall der Verpachtung eines Landgutes mit der Bestimmung, daß das Inventar dem Pächter nach einer Taxe überlassen werde und der Pächter nach Beendigung der Pacht nach einer Taxe in gleicher Gattung und Menge restituieren solle, die Entscheidung bei Seuffert, Bd. 37 No. 108. Die Juristen des germanischen Rechts halten die versuchte Vereinigung des deutsch-rechtlichen Eisernviehvertrages mit dem römischen Recht für eine nicht zweckmäßige.[1]) Denn sie raten dem Verpächter, sich das Eigentum vorzubehalten, da er im Konkurse des Pächters leer ausgehen könnte. Vor allem die Praxis des Reichsgerichts verschaffte der deutschen Eigenart des Eisernviehvertrages die Oberhand.

Der Verpächter verbleibt also Eigentümer. Der Pächter muß das Inventar erhalten. An Stelle der Geldzahlung tritt die Rückgabe eines gleichen Inventars.

Das Eigentum an den vom Pächter neu angeschafften und in das Inventar einverleibten Inventarstücken geht,[2]) soweit diese an Stelle abgegangener treten sollen, auf den Verpächter über (a. M. Bolley S. 215 ff.). „Zu positiven Bestimmungen über diesen Punkt, sei es gesetzlicher oder gewohnheitsrechtlicher, ist es jedoch im gemeinen Recht nicht gekommen."[3])

§ 9.

3. Nach A.L.R.

„Die modernen Ästimationsverträge — die Taxierung bei Pachtverträgen (Pacht eines Landguts, einer Gastwirtschaft, eines Warenlagers) — haben im Gegensatz zum

[1]) Schweppe, S. 227; Holzschuher, Bd. 3 S. 867; Stryck, lib. XIX tit. 2 § 9.

[2]) von Gmelin, II § 47 S. 128 ff.; Sprenger, S. 18; v. Wächter, II § 209 Beil. I S. 477 c; Seuffert, Bd. 36 (n. F. Bd. 6) No. 116; Huck, S. 316/7 5. Bd. Zeitschrift (Reyscher und Wilda).

[3]) Sprenger, S. 18.

römischen Recht ganz regelmäßig ausschließlich oder überwiegend beurkundenden Charakter. Es soll unter Wahrung der Interessen des Hingebenden dem Empfänger die durch die wirtschaftlichen Verhältnisse gebotene Bewegungsfreiheit eingeräumt werden, und es nimmt dafür der Empfänger meist die Gefahr auf sich, dagegen ist in den allerwenigsten Fällen ein Kreditgeschäft gewollt, derart, daß der Hingebende dem Empfänger die Vertragsgegenstände zum Eigentum überließe und sich mit einer lediglich persönlichen Forderung der Rückgabe, sei es gleichartiger Sachen, sei es der Ästimationssumme oder gleichartiger Sachen begnüge.“ [1]) So auch das A.L.R. Nach ihm bleibt, falls nicht anderes bestimmt ist, die gepachtete Sache im Eigentum des Verpächters. § 105 A.L.R. I 2, § 415 I 21 enthält die Vermutung, daß alle Inventarstücke, die zur Kultur und Benutzung eines Gutes bestimmt gewesen sind, dem Pächter zum Gebrauche überlassen worden sind; das Eigentum an ihnen behält also der Verpächter, und es gilt auch nichts anderes für den Fall, wo sie nach einer Taxe dem Pächter überlassen sind. Auch im Falle des eisernen Inventars gehört das Inventar nicht dem Pächter, sondern dem Verpächter (§§ 474—476 I 21). Die Abschätzung hat also im preußischen Recht eine andere Bedeutung als im römischen, wo nach l. 3 D. 19,2 das aestimatum instrumentum als emptum gilt. Wird ein Gut[2]) samt Inventar verpachtet, dann behält der Verpächter am Inventar das Eigentum; ebenso, wenn das Inventar nach Taxe übernommen wurde (§§ 259, 270, 409, 415, 466, 467 I 21).

In betreff des Inventars treffen den Verpächter alle zufälligen Beschädigungen (§§ 420, 560 I 21); bezüglich des Viehinventars regelt die Beschädigungen §§ 455—461, 513, 514, 515; hinsichtlich des Wirtschaftsgeräts §§ 466—470 A.L.R. I 21. Der Verpächter kann das verpachtete, von

[1]) Neuschler, S. 34/5.

[2]) Förster-Eccius, Bd. 2 S. 219 und 211 Anm. 28; Dernburg, Bd. 2 S. 444—446; Striethorst, Bd. 44 S. 315, 317, Entsch. Bd. 47, S. 208.

dem Pächter unbefugterweise veräußerte Inventar von Dritten vindicieren. (Entsch. des Ober-Trib. Bd. 47 S. 108, § 133 A.LR. I 21, Striethorst, Bd. 44 S. 315 ff.) Auf die vom Verpächter zu erstattenden Verwendungen des Pächters auf das Inventar finden die §§ 459—462, 464 und 467 bis 470 I 21 Anwendung. Das Verfügungsrecht des Pächters über das Inventar geht nur soweit, als es zur Bewirtschaftung notwendig ist, „der Pächter ist zu einer Veräußerung von Inventarstücken nur befugt, soweit solche unter seinen Fruchtgenuß fallen, und soweit der Zweck des Nutzungsrechts, die Bewirtschaftung des Gutes, die Veräußerung als eine notwendige oder auch nützliche rechtfertigt".[1]) Durch alle Rubriken soll der Pächter das Gut in nutzbarem Stande erhalten (§ 433 I 21), also auch das Inventar, an dem er Reparaturen, die auch nur durch sein geringes Versehen notwendig werden, und Beschädigungen wie Abgang an Vieh durch Alter und Gebrauch aus eigenen Mitteln bestreiten (§ 441 I 21) und tragen muß (§§ 278, 453 I 21). Die Veräußerung von Dünger ist dem Pächter eines Landgutes schlechthin verboten (§ 451 I 21). Den Viehstand darf er nicht verringern; abgenutzte und eingegangene Wirtschaftsgeräte muß er ersetzen (§ 471 I 21). Das A.L.R. enthält keine positiven Bestimmungen über die Eigentumsverhältnisse der vom Pächter dem Inventar neu eingefügten Stücke.[2])

Bei Beendigung der Pacht muß der Pächter das taxiert empfangene Inventar in derselben Zahl der Inventarstücke zurückgeben, aber es wird nach der Güte der einzelnen Sorten berechnet, ob der Pächter für bessere eine Vergütigung zu fordern (Superinventar), oder für schlechtere eine solche zu leisten hat (§§ 601—609 I 21). Der Pächter ist weder verpflichtet, mehr Stücke noch weniger Stücke von höherem Werte zurückzunehmen (§§ 601, 602 I 21). Vom Gute entfernen darf der Pächter das Plusinventar erst,

[1]) Striethorst, Bd. 44 S. 320.
[2]) Sprenger, S. 20.

wenn der Verpächter sich die inventarienmäßige Zahl und zwar die nächsten nach den besten Stücken ausgewählt hat (§§ 606—608 I 21). Der Anspruch auf Superinventar ist nur ein persönlicher.

Der Pächter hat das Zurückbehaltungsrecht an der verpachteten Sache (Inventar) wegen etwaiger Gegenansprüche (aus Inventar) (§§ 396, 397 I 21), das aber im Konkurse des Verpächters nicht geltend gemacht werden kann (§ 566 I 20).[1])

Im Konkurse des Verpächters hat der Pächter wegen seiner Ansprüche am Inventar, soweit es in seinem Gewahrsam ist, ein Absonderungsrecht (K.O. § 41 Ziff. 3).

Im Konkurse des Pächters steht dem Verpächter der Aussonderungsanspruch auf Rückgabe des Pachtgrundstücks samt Inventar zu. Ist das Inventar unvollständig, so kann der Verpächter seinen Ersatzanspruch noch auf § 41 No. 2 K.O. stützen. Bei Rückgabe von Plusinventar ist der Anspruch des Pächters aus dem Vertrage Masseforderung.[2])

Ein Pfandrecht des Verpächters ist, da ja das Inventar im Eigentum des Verpächters steht, unmöglich.

Die auf dem Grundstücke lastende oder aufzunehmende Hypothek umfaßt auch das Inventar (§§ 443, 467 I 20 A.L.R., § 30 Abs. 1; Ges. über Eigentumserwerb 5. Mai 1872).[3])

Veräußert der Eigentümer bewegliche Zubehörstücke und werden sie von der Pfandhaltung frei, hört eine bewegliche Sache ohne Veräußerung durch den Eigentümer durch Lösung aus der fortwährenden Verbindung mit dem Grundstück auf, Zubehör zu sein, und wird sie dann fortgeschafft, „so unterliegt sie doch noch der Pfandhaftung“ (Entsch. Bd. 2 S. 383). „Auch wenn die Pertinenz gepfändet und vom Gerichtsvollzieher fortgeschafft wird, so hört damit die Unterwerfung unter das Hypothekenrecht nicht auf“ (Entsch. Bd. 79 S. 46, Bd. 80 S. 76). Bloße Veräußerung ohne Wegschaffung vom Grundstück zerstört

[1]) Dernburg, Bd. 1 § 362 S. 935.
[2]) Förster-Eccius, Bd. 2 S. 219 Anm. 322.
[3]) Förster-Eccius, Bd. 3, 526, 536.

die Pfandhaftung nicht (Entsch. Bd. 23 S. 148, Bd. 39 S. 122). Wird aber das Grundstück durch den Hypothekengläubiger beschlagnahmt, so darf nunmehr die Pertinenz nicht mehr weggebracht werden.

Die oben erörterten Sätze gelten, soweit sich nicht Spezialbestimmungen über die Pacht von Landgütern enthalten, analog für die Pacht von Grundstücken mit Inventar überhaupt.

§ 10.

4. Nach B.G.B.

Unser Fall, daß der Pächter eines Grundstücks das Inventar zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung übernimmt, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren, hat im B.G.B. in den §§ 587—589 seine Regelung gefunden. Und zwar gelten diese Vorschriften nicht nur für landwirtschaftliche Grundstücke wie in Entw. I § 544, sondern überhaupt bei der Pacht eines Grundstücks mit Inventar, welches zum Schätzungswerte übernommen und zurückgewährt werde (Prot. II S. 516, 145 [S. 2593—2610]). Hier handelt es sich auch um eine Taxe, aber nicht, wie im gemeinen Recht, um eine solche mit dem Zwecke, daß der Pächter nach Beendigung der Pacht ein der Zahl, der Art und dem Werte nach gleiches Inventar zurückgeben soll, sondern hier hat der Pächter das gesamte bei Beendigung der Pacht vorhandene Inventar und zwar zum Schätzungswerte zurückzuliefern (§ 589 B.G.B.). Dieser Unterschied vom gemeinen Recht ist mit voller Absicht gemacht, weil es, wie die Motive 2 S. 434, 436 erklären, bei der Übernahme und Zurückgewährung des Inventars nach einer Taxe nicht darauf ankommt, ob das vom Pächter zurückgelassene Inventar dem übernommenen genau an Stückzahl oder an Umfang und Beschaffenheit ankommt, sondern darauf, daß der Pächter das Inventar in dem Zustande, in welchem es ihm übergeben ist, wirtschaftsgemäß erhalten hat. Crome, Bd. 2 S. 557 meint zwar, daß, wenn auch der Pächter das Inventar zum Schätzungswerte übernimmt unter der Ver-

pflichtung, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren, dies so gemeint sein kann, daß durch die Abrede das Eigentum der einzelnen Stücke auf den Pächter übergehen und am Ende der Pachtzeit dem Verpächter nur die Schätzungssumme übergeben werden soll. Wohl kann sie so gemeint sein, wenn die Parteien es ausdrücklich erklären, daß sie die Klausel so ausgelegt wissen wollen. Aber das B.G.B. steht auf dem anderen, oben erwähnten Standpunkte.[1]) „Das Eigentum am Inventar verbleibt dem Verpächter.“[2]) Der Verpächter bleibt Eigentümer des Inventars. Verkauft der Pächter Inventarstücke, so kann sie der Verpächter zurückverlangen.[3]) Wird der Pächter in seinem Besitz gestört, so kann auch der Verpächter die Beseitigung der Störung verlangen. Wird dem Pächter der Besitz entzogen, so ist der Verpächter berechtigt, zu verlangen, daß dem Pächter der Besitz verschafft wird (§ 869). Der Pächter darf das Inventar benutzen und über die einzelnen Inventarstücke innerhalb einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügen (§ 588, Entsch. d. R.G. in Strafsachen Bd. 7 No. 11 S. 43). Dieses Verfügungsrecht entspricht einem wirtschaftlichen Bedürfnisse, da der Pächter sonst in der wirtschaftlichen Nutzung des Inventars vielfach gehindert wäre (Motive II 435). Jedoch darf er seine Verfügungen nur innerhalb der Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft treffen (§ 1036, § 1039 B.G.B.). „Die rechtliche Konstruktion[4]) dieses Verfügungsrechts liegt in einer vom Gesetz fingierten, allgemein unwiderruflichen Einwilligung des Verpächters zu derartigen Rechtsakten (§ 185 Abs. 1, § 183 B.G.B.). Hauptsächlich ist wohl unter Verfügung Veräußerung von Inventarstücken zu verstehen.“

[1]) Planck, § 587, Motive II zu § 544 S. 433/4; Staudinger, zu § 387 Anm. 2; Dernburg, II 2 S. 225; Oertmann, S. 306; Endemann, 1 S. 772; Crome, 2[1] S. 557.

[2]) Sprenger, S. 21.

[3]) Dernburg, 2[2] S. 225 Anm. 3.

[4]) Staudinger, zu § 588 Anm. 2b, 2c. Planck, zu § 588 Anm. 2.

Nach Kohler, S. 311, 226, 312 liegt in der Veräußerung keine Vollmacht des Verpächters, im Gegenteil, sie ist keine prokuratorische, sondern eine Veräußerung im eigenen Namen und kraft eigenen Rechts. Block, S. 32 hält eine Verfügung des Pächters für unwirksam, wenn er sie über die Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft hinaus ohne ausdrückliche Einwilligung des Verpächters trifft, nach § 185 Abs. 1. Nach Biermann, Erl. 1 zu § 1048 hängt die Wirksamkeit der Verfügung davon ab, daß sie innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft liegt. Fuchs (Grundbuchrecht, Erl. 1 zu § 1048) meint, daß die Überschreitung der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft die Verfügung nicht unwirksam macht, sondern nur zum Schadensersatz verpflichtet. Planck (zu 1 § 1048, Anm. 2a) hält weder die eine noch die andere von den erwähnten Ansichten für die richtige. Die Entscheidung müsse vielmehr dahin erfolgen, daß die von dem Nießbraucher über ein Inventarstück vorgenommene Verfügung zugunsten des Dritten, dem sie gegenüber vorgenommen ist, Wirksamkeit erlangt, wenn sie ihrem Inhalte nach innerhalb einer ordnungsmäßigen Wirtschaft liegen kann, sofern sie nicht im einzelnen Fall jene Grenzen überschreitet und dies dem Dritten bekannt war oder bekannt sein mußte (ebenso Dernburg, Bd. 3 S. 552 Anm. 18). Diese Ansicht scheint mir die beste zu sein, und ihr möchte ich mich anschließen. Der Pächter hat ferner die Pflicht, auch während der Dauer der Pacht das Inventar nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft in dem Zustande zu erhalten, im welchen es ihm übergeben wird (§ 588 Abs. 2 S. 1). Verletzt der Pächter diese Pflicht,[1]) so haftet er für Schadensersatz, und der Verpächter kann unter Umständen von den ihm nach § 550 und § 553 zustehenden Rechten Gebrauch machen. Der Pächter hat die abgegangenen Stücke durch neue zu ersetzen. Er kann aber auch, wenn es die Regeln einer ordnungsmäßigen

[1]) Planck, zu § 588 Anm. 3; Oertmann, zu § 588 Anm. d.; Staudinger, zu § 588 Anm. 3.

Wirtschaft nicht unbedingt erfordern, den Ersatz unterlassen. Anderseits kann es notwendig werden, noch vorhandene, jedoch unbrauchbare Stücke zu ersetzen. Hat der Pächter das Inventar verbessert oder vermehrt, so kann von ihm die Erhaltung des so geschaffenen Zustandes nicht verlangt werden.[1]) Der Pächter trägt die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Inventars.

Es ist nun die Frage zu beantworten, ob der Pächter die Gefahr bis zu der Zeit der Rückgewähr oder nur während der Pachtzeit die Gefahr tragen soll. Wie es mit dem Tragen der Gefahr steht, wenn die Rückgewähr erst später erfolgt, bestimmt sich dagegen nach den allgemeinen Grundsätzen, insbesondere nach den Vorschriften über die Folgen des Verzuges (§ 287 S. 2, § 300 Abs. 1 B.G.B.).[2]) In der jetzigen Fassung des § 588 fehlt der Zusatz „während der Pachtzeit", deswegen sind die Meinungen in der Literatur geteilt. Planck (bei § 588 Anm. 1) meint, daß die Gefahr nur während der Pachtzeit bestände, wie es E. I. im § 544 Abs. 2 besonders aussprach. Oertmann, S. 306, Fränkel S. 97 No. 2, Cuno S. 62 ff. wollen den Pächter die Gefahr bis zur Rückgewähr des Inventars tragen lassen. Die Protokolle II S. 259 erklären, daß durch das Fortlassen der Bestimmung, „während der Pachtzeit" in der jetzigen Fassung der § 588 keine Änderung von Gesetzgebern beabsichtigt ist. Es würde wohl mit Planck, § 588 Anm. 1 die volle Gefahr des Pächters nur während der Pachtzeit anzunehmen sein. Verzögert sich die Rückgabe des Inventars, so gelten für die Zwischenzeit vom Ende der Pacht bis zur Rückgewähr die allgemeinen Vorschriften des B.G.B. über Verzug (§§ 284 ff.). Der Pächter hat während dieser Zeit jede Fahrlässigkeit zu vertreten. Auch ist er für eine durch Zufall eintretende Unmöglichkeit der Leistung verantwortlich, es sei denn, daß der Zufall auch

[1]) Motive II S. 435.

[2]) Motive II S. 434.

bei rechtzeitiger Rückgabe des Inventars eingetreten wäre (§ 287 B.G.B.).[1])

Die vom Pächter neu angeschafften Inventarstücke — ob sie zum Zwecke der Erhaltung oder Verbesserung oder Vermehrung des Inventars bestimmt sind, ist gleich —, werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters nach § 588 Abs. 2. Dieser Eigentumsübergang[2]) tritt kraft positiver Sondervorschrift des Gesetzes ein, unabhängig davon, ob die Parteien ihn gewollt haben oder nicht (R.G. in Strafs. Bd. 7 S. 41).

Den Eigentumsübergang hat man juristisch verschieden zu konstruieren versucht.

Ein direkter Eigentumsübergang, wie im gemeinen Recht, ist nach B.G.B. nicht möglich, da nach B.G.B. § 588 Abs. 2 das Eigentum mit der Einverleibung übergeht, vorher muß also der Pächter das Eigentum gehabt haben. Auf Grund von § 929 B.G.B. kann sich der Eigentumsübergang nicht vollziehen. Denn § 929 verlangt Einigung der Parteien über den Eigentumsübergang und Übergabe der Sache. Die letzte ist aber bei der Einverleibung von Inventarstücken nicht vorhanden, denn der Pächter behält ja den Besitz der einzuverleibenden Sache, er hat ihn also gar nicht aufgegeben. Man kann wohl auch kaum von einer Einigung der Parteien über den Eigentumsübergang sprechen, bevor der Tradent die Sache besitzt.[3]) Oertmann (Anm. zu § 588) sieht im Abschluß des Pachtvertrages eine Offerte des Verpächters an den Pächter, ihm Inventarstücke zu übereignen. Die Offerte wird akzeptiert durch die Einverleibung der neuen Inventarstücke ins Inventar und die Übergabe durch Konstitut nach § 930 ersetzt. Hiergegen ist mit Sprenger zu erwidern, daß nur der

[1]) Schumacher, S. 51; Planck, zu § 588 Anm. 1.

[2]) Planck, Bd. 2 zu § 588; Sprenger, S. 61; Dernburg, II 2 S. 226; Endemann, 1 S. 1075 Anm. 23; Matthias, I S. 570; Schumacher. S. 52; Staudinger, S. 380; Biermann, zu § 1048 unter 1; Kohler, 2 S. 111 ff.; Bruck, S. 299.

[3]) Sprenger, S. 39.

augenblickliche Besitzer einen anderen zum unmittelbaren Besitzer machen kann. „Ein antizipiertes Konstitut ist rechtlich nicht konstruierbar, es kann also das Eigentum am neu angeschafften Inventar auch nicht kraft eines solchen Konstituts und eines in der Eingehung des Hauptvertrages liegenden Vertrages auf Eigentumsübertragung übergegangen sein.“ [1]) Das Gesetz spricht nur von Stücken, die der Pächter neu anschafft. Aber mit Recht meinen Crome, S. 558, Sprenger, S. 61, Planck, bei § 588, daß dasselbe wie von diesen auch von der Zuzucht zu gelten habe, soweit sie der Pächter zur Ergänzung in das Inventar einstelle. Eine weitere Konstruktion findet sich bei Fischer-Henle, Anm. zu § 588: „Der Eigentumsübergang ist durch das Medium der Vollmacht zu konstruieren.“ Eigentümer des von ihm angeschafften Inventars ist der Pächter; jedoch hat er nach dem Pachtvertrage das Eigentum an den Inventarstücken dem Verpächter zu verschaffen. Es enthält somit der Pachtvertrag die Vollmacht des Verpächters für den Pächter, „das Erfüllungsgeschäft im Namen des Verpächters mit sich abzuschließen“. Es fragt sich, ob der Vertreter im Namen des Vertretenen mit sich selbst ein Rechtsgeschäft abschließen kann. Nach § 181 B.G.B. darf er es nur dann, wenn es ihm gestattet ist oder wenn das von ihm abzuschließende Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht. Der Ausnahmefall ist hier gegeben. Denn der Pächter muß das Inventar nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft in dem Zustande erhalten, in welchem es ihm übergeben worden ist. Durch Neuanschaffung und Einstellung von Inventarstücken zum Zwecke der Erhaltung des Inventars erfüllt der Pächter zweifellos seine Verbindlichkeit. Freilich gehen nach § 588 Abs. 2 S. 2 alle ins Inventar einverleibten Stücke ins Eigentum des Verpächters über, gleich, ob sie zur Erhaltung des Inventars einverleibt sind oder nicht. Für die nicht zur Erhaltung des Inventars einverleibten Stücke paßt

[1]) Sprenger, S. 45.

der zweite Ausnahmefall, nämlich, daß es dem Pächter gestattet ist, mit sich selbst zu kontrahieren, das liegt in der Vollmacht. „Die Handlung[1]) des Vertreters, welche diesen an sich inneren Vorgang für die Außenwelt unzweifelhaft kund gibt, ist die Einverleibung ins Inventar, sofern die innere Einigung wirklich stattgefunden hat."

Bei diesen erwähnten Konstruktionen geht das Eigentum immer laut Parteivereinbarung über. Das Gesetz aber läßt das Eigentum auch gegen den Willen des Pächters übergehen (§ 588). Deshalb ist hier ein Eigentumsübergang kraft Parteivereinbarung ausgeschlossen. Es geht also das Eigentum nur kraft Gesetzes über.[2])

Da das Inventar im Eigentum des Verpächters steht, so ist hier nur das Pfandrecht des Pächters zu behandeln. Dem Pächter eines Grundstücks steht für die Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das mitverpachtete Inventar beziehen, ein Pfandrecht an den in seinen Besitz gelangten Inventarstücken zu (§ 590). Dieses Pfandrecht ist ein gesetzliches. Gegenstand des Pfandrechtes sind die in den Besitz des Pächters gelangten Inventarstücke, und zwar die in unmittelbaren Besitz.[3]) Dem Pfandrecht unterliegen — Prot. II Bd. 2 S. 246 — auch die Inventarstücke, welche dem Verpächter nicht gehören. Und ebendort wird hervorgehoben, daß der Schutz des Pächters gegen Vindikationsansprüche Dritter als Wirkung des Pfandrechts anzusehen ist.[4]) Das Pfandrecht entsteht mit der Besitzergreifung des Pächters an den Inventarstücken; es erlischt gemäß § 1252 nach § 1253. Gibt der Pfandgläubiger das Pfand zurück, so erlischt auch das Pfandrecht an ihm; bei Vorbehalt der Fortdauer des Pfandrechts besteht es trotzdem nicht, da ein derartiger Vorbehalt unwirksam ist. Es besteht für die Forderungen des Pächters gegen den Verpächter, die sich auf das mitverpachtete Inventar be-

[1]) Sprenger, S. 48.
[2]) Sprenger, S. 37 ff., 66 ff.; Motive II S. 436.
[3]) Planck, bei § 590; Oertmann, I 309; Staudinger, bei § 590.
[4]) Planck, Bd. 2 S. 529.

ziehen. In unserem Falle besonders wegen des in § 589 Abs. 3 geregelten Ersatzanspruchs. Die Vorschriften des § 1257 über ein durch Rechtsgeschäft bestelltes Pfandrecht finden auf dieses Pfandrecht entsprechende Anwendung. Aus § 590 S. 2 und § 562 folgt, daß der Verpächter die Ausübung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung (§ 232 ff.) abwenden kann, entweder am ganzen Inventar oder an einzelnen Inventarstücken. Vermöge des Pfandrechts steht dem Pächter bei der Pachtbeendigung ein Zurückbehaltungsrecht zu. Neben diesem Zurückbehaltungsrecht hat er noch das allgemeine Zurückbehaltungsrecht aus § 273. Während das erste aber durch Stellung eines tauglichen Bürgen (§ 562) abgewendet werden kann, ist das zweite (das allgemeine Zurückbehaltungsrecht) durch Stellung von Bürgen nicht ausgeschlossen (§ 273 Abs. 3). Diese Verschiedenheit bezüglich der zulässigen Sicherheitsmittel bestand im E. I nicht, da in diesen auch der dem jetzigen § 562 entsprechende § 521 Abs. 4 die Sicherheitsleistung durch Bürgen ausschloß. Schumacher S. 41 ist der Ansicht, daß §§ 590, 562 eine besondere Vorschrift (lex specialis) vorstelle, welche die Anwendung der allgemeinen Vorschrift des § 273 ausschließe. Für diese Ansicht ist im Gesetz kein Anhaltspunkt gegeben; es muß vielmehr neben den Spezialvorschriften der §§ 590, 562 die allgemeine Norm des § 273 zur Anwendung gelangen. Im Konkurse des Verpächters hat der Pächter auf Grund seines Pfandrechts ein Absonderungsrecht bezüglich der Inventarstücke gemäß § 49 No. 2 K.O. Die Rückgewähr des Inventars bei der Pacht eines Grundstücks untersteht, wenn das Inventar zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung übernommen ist, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzuerstatten, den besonderen Regeln des § 589. Bei Beendigung der Pacht muß der Pächter das gesamte vorhandene Inventar kraft seiner Vertragspflicht zurückgeben (§ 589 Abs. 1). Auch diejenigen Stücke, welche er neu eingestellt hat, ohne daß es notwendig war nach § 588 Abs. 2 S. 1, hat er herauszugeben. Das zurückgegebene Inventar braucht nicht dem

übernommenen Inventar genau an Stückzahl, Umfang und Beschaffung gleichkommen. Hat der Pächter das übernommene Inventar nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erhalten, so hat er seine Pflicht erfüllt. Das ist der Fall, wenn die Fortführung einer ordnungsmäßigen Wirtschaft mit dem nunmehr vorhandenen Inventar möglich ist.[1]) Das Gesetz spricht von „zurückgewähren". Dieser Ausdruck ist zu eng. Denn, wie oben gesagt, werden auch die vom Pächter neu angeschafften Inventarstücke herausgegeben; bei diesen kann man nicht von „zurückgewähren" sprechen, da sie ja nicht bei Beginn der Pacht empfangen worden sind. Der Inventarbestand zu Beginn der Pacht kann mit dem bei Beendigung derselben nur im ganzen verglichen werden. Und dabei kann, wie Cosack I S. 482 richtig bemerkt, ein Weniger des toten durch ein Mehr des vorhandenen lebenden Inventars ausgeglichen werden. Es wird demnach der Gesamtwert des vorhandenen und herauszugebenden Inventars taxiert und mit dem bei Austritt der Pacht festgelegten Gesamtwerte verglichen. Der Gesamtwert wird durch Abschätzung der einzelnen Inventarstücke ermittelt. Ergibt sich dabei, daß beide Werte sich decken, so sind weder für den Verpächter noch für den Pächter Erstattungsansprüche gegeben. Stellt sich heraus, daß der Gesamtwert der übernommenen Stücke höher ist, so muß die Differenz der Pächter erstatten. Und ist der Gesamtwert der herauszugebenden Inventarstücke größer, so muß den Unterschied der Verpächter dem Pächter zahlen (§ 489 Abs. 3; ebenso Motive S. 437). Bei Ermittlung der Differenz kann man verschiedene Wege einschlagen. In den Motiven S. 437 sind zwei Möglichkeiten angeführt. Einmal läßt sich die Differenz durch einfache Vergleichung beider Taxen feststellen, indem man die neue Taxsumme von der alten abzieht. In diesem Falle muß der Pächter auch für den aus einem Sinken der Preise sich ergebenden Minderwert des Inventars aufkommen. Oder aber man

[1]) Schumacher, S. 83.

nimmt an, daß der Pächter für die Gefahr des Sinkens der Preise nicht einstehen dürfe, so daß die alte Taxe nur zur Feststellung der Beschaffenheit und Güte der einzelnen Stücke dient. Dann muß bei Ermittlung der Differenz das Sinken der Preise zugunsten des Pächters berücksichtigt werden. Es werden zunächst die Prozente, um welche die Preise gesunken sind, ermittelt. Die Rückgewährtaxe wird alsdann um die gleichen Prozente erhöht. Und nun wird zur Vergleichung der beiden Taxen geschritten. Das B.G.B. hat den ersten und einfachen Weg gewählt, um schwierige Ermittlungen und zahlreiche Streitigkeiten abzuschneiden.[1]) Da das Sinken und Steigen der Preise unberücksichtigt bleibt, so kann der Pächter eventl. ersatzpflichtig werden, obgleich er seine Unterhaltspflicht erfüllt hat. Ist nun ein Minusinventar festgestellt, so macht der Verpächter seine hieraus gegebenen Ansprüche als Teil seines Rückgabeanspruchs dem Pächter gegenüber geltend. Bei einem Plusinventar kann der Pächter die ihm zukommende Differenz einfach einklagen; er hat aber deswegen auch nach § 273 an dem Inventar ein Zurückbehaltungsrecht. Dazu noch steht ihm das Pfandrecht aus § 590 zur Seite. Man kann vom Verpächter nicht verlangen, daß er Inventarstücke, die nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft und unter Berücksichtigung der Eigenart des Pachtgutes überflüssig oder zu wertvoll sind, gegen Zahlung des Taxwerts übernimmt; ohne Vergütung darf er aber derartige Stücke nicht zurückbehalten.[2]) Deshalb kann der Verpächter überflüssige oder zu wertvolle Stücke ablehnen. Den Beweis, daß die abgelehnten Stücke überflüssig oder zu wertvoll sind, hat im Streitfalle der Verpächter zu führen. Die nicht vom Pächter neu angeschafften aber bei Beginn der Pacht übergebenen Inventarstücke muß der Verpächter wieder annehmen, einerlei, ob sie nun zu wertvoll oder überflüssig sind. Wird ein Inventarstück vom Verpächter mit Recht als überflüssig

[1]) Schumacher, S. 83; Planck, zu § 589.
[2]) Haidlen, I S. 652; Motive S. 436—439.

oder zu wertvoll zurückgewiesen, so scheidet es aus der Rückgewährtaxe aus, geht aber dafür ins Eigentum des Pächters über (§ 589 Abs. 2). Der Verpächter hat, wenn von mehreren Stücken eins überflüssig oder zu wertvoll ist,[1]) das Wahlrecht unter den mehreren Stücken, das sich aus seinem Eigentume an allen Inventarstücken ergibt. Die Ablehnung ist eine einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung gemäß § 130 B.G.B. Formregeln für sie existieren nicht, sie ist also formlos.

Mit der Ablehnung geht das Eigentum an den abgelehnten Inventarstücken auf den Pächter über (§ 589 Abs. 2). Oertmann S. 308/9 erklärt den Eigentumsübergang auf zweifache Weise. Einmal soll das Eigentum durch brevi manu traditio (§ 929 S. 2) übergehen. Hier fehlt aber die nach § 929 S. 1 erforderliche Übergabe, da der Pächter ja im unmittelbaren Besitz des Inventars ist. Ein Einigungswille ist nicht anzunehmen, wenigstens nicht immer auf seiten des Pächters.

Ferner sieht Oertmann den Eigentumserwerb des Verpächters an den vom Pächter angeschafften Inventarstücken als resolutiv bedingt an und zwar durch die zulässige Ablehnung des Verpächters. Der Pächter übereigne die neu angeschafften Inventarstücke, damit unter der Resolutivbedingung der Ablehnung des Verpächters, daß er mehr Stücke anschaffe, als wozu er verpflichtet sei. Demgegenüber ist mit Sprenger, S. 51 zu sagen: „Wenn man davon ausgeht, daß der erste Eigentumsübergang (§ 588) kraft Gesetzes vor sich gegangen ist, dann liegt es doch sehr nahe, auch diesen zweiten Eigentumsübergang in derselben Weise zu erklären, und nicht erst künstlich in einen unbedingten und bedingten zu teilen, je nachdem vom Pächter Stücke einverleibt werden, zu deren Übergang er verpflichtet ist oder nicht. Das Gesetz macht eine solche Teilung nicht, knüpft auch den Eigentumsübergang an keine Bedingung.“

[1]) Motive S. 438.

Ist das Grundstück mit einer Hypothek belastet, so haftet auch das Zubehör (§ 1120), mithin auch die Inventarstücke, die zugleich Zubehör sind. Die Hypothek erstreckt sich nicht auf Zubehörteile, die schon vor der Begründung der Hypothek vom Grundstückseigentümer mit dinglicher Wirkung veräußert aber gemäß § 930 B.G.B. auf dem Grundstück geblieben sind[1]) (O.L.G. Cöln 26. März 1907). Wenn nach dem Verkaufe von Zubehörstücken das Grundstück seinen Eigentümer wechselt, und der neue Eigentümer für einen Gläubiger eine Hypothek bestellt, so sind die Zubehörstücke für den neuen Grundstückseigentümer von vornherein fremde gewesen, die er der Pfandhaftung für seinen neuen Gläubiger nach § 1120 B.G.B. nicht unterwerfen kann (L.G. Schweidnitz).[2]) Da das Grundstück mit Inventar verpachtet ist, so haften nicht nur die übergebenen Inventarstücke, sondern auch auf die vom Pächter neu angeschafften und einverleibten Inventarstücke erstreckt sich dann die Hypothek. Betreibt der Hypothekengläubiger[3]) die Zwangsvollstreckung in das Grundstück, so kann der Pächter durch Klage Widerspruch gegen die Zwangsvollstreckung erheben, indem er sich auf die Behauptung stützt, daß ihm an dem Gegenstande der Zwangsvollstreckung ein die Veräußerung hinderndes Recht zustehe (§ 55 Zwangsversteigerungs- und Verwaltungsgesetz). Auch der Besitz des Pächters ist genügende Grundlage einer Interventionsklage[4]) (R.G.Entsch. Bd. 34 S. 422, Bd. 38 S. 392; O.L.G. Bd. 4, 380).

---

[1]) Das Recht, 1907 S. 512.

[2]) Zeitschr. der Anwaltskammer im O.L.G.Bez. Breslau 1907, S. 49.

[3]) Biermann, S. 192 (Sachenrecht); Planck, zu § 1120.

[4]) Seuffert, S. 186; Weismann, II S. 105 Ziff. 3; Planck (Z.P.), S. 173; Sydow und Busch, Anm. 3 bei § 771; Heilforn-Pick, S. 200 Bd. II.

IV. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks schlechthin verpachtet.

Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 11.

1. Nach römischem Recht.

Fassen wir nun den dritten Fall, wo das Inventar schlechthin mit dem Grundstück verpachtet wird, näher ins Auge.

Die Pacht eines Grundstücks samt Inventar wird in in den Pandekten nur beiläufig erwähnt,[1]) so in l. 35 pr. D. 19, 2. Sonderbestimmungen für eine derartige Pacht finden sich nicht; man muß aus den allgemeinen Grundsätzen für Pacht Rechtssätze für unseren Fall herleiten Wird ein Grundstück verpachtet, so ist das Inventar mit. verpachtet, sofern nicht anders ausdrücklich bestimmt ist. (l. 19 § 2 D 19, 2.)[2]) Der Verpächter bleibt Eigentümer des Inventars. Er ist verpflichtet, das Grundstück samt Inventar dem Pächter zu überlassen und hat die notwendigen Ausbesserungen auf seine Kosten zu übernehmen. (l. 9 pr. D. 19, 2; l. 15 pr. et § 1, l. 18, l. 6, l. 25 § 2, l. 58 § 2 D. 19, 2 l. 60 pr., l. 24 § 4 eodem.) Dem Pächter gebühren Früchte und Nutzungen, auch das Inventar. Ist der Pächter durch culpa des Verpächters verhindert worden, diese zu ziehen, so ist er vom Zahlen des Pachtgeldes frei, ja er kann noch Schadensersatz erlangen (l. 7, 8, 15 § 8 D. 19, 2; l. 24 § 4, l. 25 § 1 h. t.). Nach l. 9 pr., 15 § 1, 2 D. 19, 2 haftet der Verpächter[3]) dafür, daß der Pächter das Inventar während der Pachtzeit ungestört und ungeschmälert benutzt. Bei einer Entwährung der gepachteten Sache (Inventar) braucht

[1]) Liebing, S. 31.
[2]) Glück, XVII 313.
[3]) Sintenis, II S. 657.

der Pächter keine Pacht zu zahlen; ist der Verpächter weder dolos oder in culpa, so kann der Pächter ein weiteres Interesse nicht fordern (l. 38 D. 19, 2; l. 15 § ult, l. 16, 18 D. 19,2). Der Verpächter steht für jeden nicht rein zufälligen Schaden ein (l. 24 pr., l. 25 § 2, l. 19 § 1 D. 19, 2). Für nützliche oder notwendige Verwendungen auf die gepachtete Sache erhält der Pächter Vergütung (l 19 § 4, l 55 § 1 D. 19,2. Der Pächter (l. 11 p. et § 2 h. t.) ist verpflichtet, die gepachtete Sache ordnungsmäßig und wirtschaftlich zu gebrauchen (l. 25 § 3 D. 19, 2).[1]) Er trägt die Gefahr und muß Inventarstücke, die infolge eines vom Verpächter nicht zu vertretenen Umstandes in Abgang kommen, ergänzen. Die laufenden Aufwendungen zur Erhaltung des Inventars hat er zu tragen (z. B.: l. 46 D. 22, 1, l. 16 D. 25). Auf die Bewahrung des Inventars muß er die gehörige Sorgfalt verwenden (l. 11 § 2 D. 19, 2, l 28 C. h. t.), widrigenfalls er für Schaden haftet, den er entweder selbst durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit oder andere verursacht haben (l. 13 § 8, l 25 § 5 et 8, l. 43, l. 57 D. 19, 2). Die durch gewöhnlichen Abgang aus dem Inventar scheidenden Tiere hat der Pächter durch neue zu ersetzen.[2]) Die Unglücksfälle treffen den Lokator als Eigentümer (l. 9 § 2 h. t.): si quis fundum locaverit, ut etiam, si quid vi majori accidisset, hoc ei praestaretur, pacto standum esse. Der Pächter hat für seine erstattungsfähigen Verwendungen ein mit der exceptio doli generalis geltend zu machendes Retentionsrecht an der Pachtsache also auch am Inventar (l. 61 pr. D. 19, 2; [§ 5 J. h. t., l. 6 h. t.].)[3])

Nach Beendigung der Pacht hat nach (§ 5 J. h. t., l. 6 h. t.) der Pächter die gepachtete Sache (Inventar) zurückzuliefern.

[1]) Mommsen, I a. a. O. S. 240; Brinz, I a. a. O. S. 277; Busch, S. 27, 28.

[2]) Glück, XVII, 475.

[3]) Pernice, S. 95 (Parerga); Glück, S. 496[45]; Hofacker, III § 1993 No. II; l. 18 § ult. D Comm.; l. 15 § 2 D. 47, 2; l. 59 D. 47, 2 mit l. 55 § 1 D. h. t.; l. 61 per D. 19, 2; Lauterbach, § 163 h. t.; Stryk, § 78 h. t.; a. M. Ziebarth, S. 20.

Wenn der Verpächter den verpachteten Gegenstand veräußert, bleibt die Pacht solange bestehen, bis sie der neue Erwerber nicht aufhebt. Dann ist der Verpächter zum vollständigen Ersatz verpflichtet.[1])

Der Konkurs des Verpächters ist ohne besonderen Einfluß auf das Verhältnis und die Berechtigung des Pächters.[2]) Im Falle des Konkurses des Pächters können die Gläubiger den Pachtkontrakt fortsetzen, kommt es zur Versteigerung, so kann der Verpächter als Gläubiger wegen Erfüllung des Pachtkontrakts auftreten.

Da das Inventar im Eigentum des Verpächters steht, so kann von einem Pfandrecht des Verpächters am Inventar keine Rede sein.

§ 12.

2. Nach A.L.R.

Das A.L.R. gibt für die Pacht eines Grundstücks mit Inventar keine besonderen Regeln. Für damit mitverpachtete Inventar eines Landguts dagegen stellt es besondere Grundsätze auf (I 21 § 415 ff. § 452 ff). Aus diesen Rechtssätzen, die speziellen für das Landgüterinventar ausgenommen, lassen sich analog Grundsätze auf das Grundstücksinventar anwenden.

Wird ein Grundstück mit Inventar verpachtet, und das ist nach A.L.R. der Regelfall,[3]) so bleibt der Verpächter Eigentümer des Inventars (§ 455 I 21) als einer Sachgesamtheit. Infolgedessen kann er das vom Pächter unbefugterweise veräußerte Inventar von Dritten vindizieren (Entsch. des O.-Trib. Bd. 47 S. 108). Für die Dauer der Pacht muß der Verpächter die verpachteten Gegenstände (also auch das Inventar) in vertragsmäßiger Beschaffenheit gewähren (§ 418, 291) und erhalten (§ 272 I 21). Reparaturen, soweit sie nicht vom Pächter verschuldet sind, müssen vom Verpächter besorgt werden (§ 444 I 21); ja sogar alle zu-

[1]) Sintenis, II S. 672.
[2]) Glück, XVIII S. 34 ff.
[3]) Blomeyer, S. 65.

fälligen Beschädigungen des Inventars und Unglücksfälle treffen den Verpächter (§§ 420, 560 I 21). Er muß daher die durch Zufall oder Unglück abgehenden Inventarstücke neu anschaffen (§ 455 I 21, z. T. § 456), für das Viehinventar kommen §§ 455, 461, 513, 514, 515 I 21, für das tote Inventar §§ 466—470 in Betracht (vgl. Entsch. Bd. 56 S. 185). Bei Kriegsschaden hat der Verpächter für Beschädigungen und Entziehung des Inventars aufzukommen (§§ 553—593 I 21).

Der Pächter darf Reparaturen, die dem Verpächter obliegen, selbst vornehmen und hierfür Ersatz fordern (§§ 274, 287; R.G. bei Gruchot 25, S. 1016). Die (zu erstattenden Verwendungen) Ergänzungen durch den Pächter werden beim Vieh und Wirtschaftsgerät verschieden berechnet. Ergänzungen des Viehs werden, falls nicht die Versicherungsgesellschaft in der Provinz Schadenersatz leistet, womit aber der Pächter sich begnügen muß, nach dem Einkaufspreis für Stücke gleicher Art und Güte berechnet, Wirtschaftsgerät wird nach dem Wert der Stücke zur Zeit des Verlustes berechnet (§§ 467—470 I 21). Der Pächter vertritt im allgemeinen mäßiges Versehen, bei Reparaturen ein geringes (§§ 278, 441). Er muß nicht nur das durch sein Verschulden oder Vernachlässigung, sondern auch das durch Gebrauch und Alter abgängige Inventar ersetzen (§§ 453, 454, 471). Hat der Pächter das Gut ohne Verzeichnis der Inventarstücke übernommen, so besteht die gesetzliche Vermutung, daß er alles, was zur vollständigen Benutzung erforderlich war, erhalten hat. „Es ist dies dann die Basis der Rückgewähr“ (§ 417 I 21).[1])

Nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen liegt es dem Pächter ob, geringere Aufwendungen für die Pachtsache als Lasten der ihm gebührenden Nutzungen zu tragen. Den Viehstand darf er nicht verringern (§ 452 I 21, § 9 des Landeskulturedikts vom 14. September 1811).

[1]) Dernburg, S. 444 Anm. 10.

Ebenso ist ihm die Veräußerung von Stroh und Dünger verboten (§ 451, Entsch. des O.-Trib. Bd. 30 S. 93).

Nach Beendigung der Pacht hat der Pächter das mitverpachtete Inventar zurückzugewähren (§ 597, 598), und zwar sind, da das Inventar ohne Taxe übergeben war, gleichviel Stücke in brauchbarem Zustande zurückzugeben, ohne daß untersucht wird, ob diese einen geringeren oder höheren Wert haben (§ 605 I 21). Der Verlust an Superinventar trifft allemal den Pächter allein (§ 472 I a 21). Ist der Pächter zur Haftung von Superinventar berechtigt, so wird der durch Unglück erlittene Verlust nach Verhältnis der Zahl, die von beiden Seiten zur Zeit des Unglückfalls vorhanden war, vom Verpächter und Pächter getragen (§ 473 I 21). Vor beendigter Rückgewähr darf der Pächter Inventarstücke, die zum Superinventar gehören, vom Grundstück nicht entfernen (§ 606 I 21). Der Verpächter hat die Wahl (§ 60) unter ihnen; jedoch ist er nur die nächsten nach den besten zu wählen berechtigt (§ 608 I 21). Die fehlenden Stücke werden in Natur ersetzt (§ 609 I 21). Wegen etwaiger Gegenansprüche steht den Pächter ein Zurückbehaltungsrecht an dem verpachteten Inventar zu (§ 396 I 21).

Im Konkurse des Verpächters hat der Pächter wegen seiner Ansprüche an dem in seiner Hand befindlichen Inventar ein Absonderungsrecht (§ 41 Ziff. 3 K.O.).

Im Konkurse des Pächters hat der Verpächter den Absonderungsanspruch auf Rückgewähr des Inventars. Bei unvollständigem Inventar sichert den Ersatzanspruch als Anspruch aus dem Pachtvertrage noch der § 41 No. 2 a K. O. Bei Rückgewähr von Superinventar ist der Vertragsanspruch des Pächters Masseforderung.[1])

In betreff des Pfandrechts des Verpächters und der Hypothek siehe Fall II.

[1]) Förster, II S. 219 Anm. 322.

§ 13.

Nach B.G.B.

Unseren dritten Verpachtungsfall regelt das B.G.B. in § 586. Hier bleibt der Verpächter Eigentümer der einzelnen Inventarstücke. Deshalb trifft ihn auch die Gefahr des Untergangs und der Verschlechterung hinsichtlich der Inventarstücke. Er muß diejenigen Inventarstücke, die nicht durch Verschulden des Pächters in Abgang gekommen sind, ergänzen nach dem Grundsatz casum sentit dominus. Verschuldet der Pächter den Abgang, so hat er ihn selbst nach § 548 B.G.B. zu ergänzen. Ebenso haftet er für Verschulden seiner Leute (§ 278). Die Ergänzungspflicht des Verpächters wird aber in einem Punkte durch eine Ausnahme durchbrochen, nämlich hinsichtlich des gewöhnlichen Abgangs der zum Inventar gehörenden Tiere.

Der Pächter muß diese Tiere aus den Jungen insoweit ergänzen, als dies einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht. Er muß also das lebende Inventar in demjenigen Zustande, in welchem er es empfangen, wirtschaftsgemäß erhalten.[1]) Die Ergänzungspflicht des Pächters tritt jedoch nur ein, wenn der auf dem Grundstück befindliche Viehstand eine Einheit bildet. Sind die auf dem Grundstück befindlichen Tiere als eine Einheit anzusehen, so kann der Pächter die Tierjungen verkaufen und braucht auf den Umstand, daß eines der Tiere möglicherweise während der Pacht verwendet, keine Rücksicht zu nehmen.[2]). Dem Pächter gebühren die Früchte und Nutzungen des Inventars, so besonders bei Tieren die Jungen (§ 956). Da er das Eigentum an diesen Stücken erwirbt, so hat er auch die Erhaltungspflicht.[3]) Dazu gehören die laufenden Ausgaben, wie Fütterungskosten — die er schon nach § 547 Abs. 1 S. 2 und § 582 zu tragen hat — und Kurkosten für erkranktes

[1]) Kommiss.-Prot. 2077—80.

[2]) Prot. II Bd. 2, S. 244.

[3]) Oertmann, zu § 586; Matthias, I 505; Staudinger, zu § 586; Busch, S. 47.

Vieh (§ 586 Abs. 1). Wenn das Inventar sich bereits vor dem Abschlusse des Pachtvertrages in einem fehlerhaften Zustande befand, trägt der Verpächter die Ausbesserungs- und Kurkosten. Kannte aber der Pächter die Fehler des Inventars beim Abschlusse des Vertrages und übernahm er es dennoch ohne Vorbehalt, dann muß er derartige Lasten bestreiten. Abgehende Tiere braucht der Pächter nicht zu ersetzen, wenn es sich um einen außergewöhnlichen Abgang (Seuche, Brand) handelt.

Wie ist nun die Einstellung der Tierjungen — Eigentum des Pächters — in das lebende Inventar — Eigentum des Verpächters — rechtlich zu behandeln? Ein Eigentumsübergang kraft Gesetzes liegt nicht vor, da § 586 von einem solchen nichts erwähnt. Jedenfalls aus der in § 586 erhaltenen Ergänzungspflicht der Inventarstücke durch den Pächter ist ein Eigentumsübergang wohl kaum zu folgern. Zwar ist das Inventar meist auch Zubehör, aber es kann auch Inventar geben, das kein Zubehör ist. Ebenso ist es möglich, daß ein Zubehörstück im Eigentum eines anderen als des Eigentümers der Hauptsache steht.[1]) Wird nun eine Sache als Zubehör in das Inventar eines Grundstücks eingefügt, so kann sie trotzdem im Eigentum dessen, dem sie bisher gehörte, verbleiben. Vielmehr erwirbt der Verpächter hier das Eigentum nach § 930, sobald der Pächter seiner Ergänzungspflicht entsprechend ein Tierjunges zum Ersatz eines abgegangenen Stückes bestimmt und damit als Pächter zu besitzen anfängt.[2]) Das dazu erforderte Rechtsverhältnis liegt hier im Pachtvertrage.

Bei Beendigung der Pacht hat der Pächter die ihm bei Pachtbeginn übergebenen und die während der Pacht angeschafften Inventarstücke dem Verpächter herauszugeben. Das Plusinventar behält der Pächter, der Verpächter braucht es ihm nicht abzunehmen.

[1]) Engelmann, § 28 S. 81; Endemann, I § 554 No. 3 S. 248.

[2]) Planck, zu § 586 Anm. 4; Staudinger, zu § 586, 3b; Crome. 2 S. 557 A. 9; Liebing, S. 32.

In betreff des Pfandrechts und des Konkurses gelten dieselben Grundsätze wie oben erörtert.

Die Hypothek erstreckt sich nach § 1120 auch auf das dem Eigentümer des Grundstücks gehörige Zubehör. Zubehör können auch Inventarstücke sein. Ist nun das Grundstück samt Inventar verpachtet, so haften auch die unter Zubehör fallenden Inventarstücke.

Bezüglich des besitzrechtlichen Verhältnisses der Pächter zur Pachtsache bestimmt l. 6 § 2 D. 43, 26 und l 5 J. de iur. 4, 15: Possidero autem videtus quisque non solum, si ipse possident, sed si ejusnomine aliquis in possessione sit, licet is ejusjuri subjectus non sit qualis est colonus et inquilinus. Danach ist also der Pächter nur Detentor für seinen Verpächter, der durch ihn seinen juristischen Besitz, die possessio, ausübt; er ist nur in possessione wie die Digestenstelle sagt. Deshalb fehlt es dem Pächter als Detentor einerseits an einem dinglichen Recht, einer actio in rem, mittels derer er gegen jedermann die Verpflichtung, in seinen Gebrauch und Genuß nicht störend[1]) einzuwirken oder die ihm entzogene Sache zurückzuerstatten, durchsetzen kann, und ebensowenig steht ihm das relative Rechtsmittel der possessorischen Interdikte zur Seite.

Stört also ein Dritter den Pächter in seinem Pachtbesitze oder entzieht er ihn diesem, so trifft diese Störung bezw. Entziehung nicht die Person des Pächters, er hat ja keinen Besitz, sondern rechtlich ist nur der Verpächter betroffen. Ihm lediglich stehen das gegen Besitzstörung erteilte interdictum uti possidetis und die Rechtsbehelfe zur Wiedererlangung des entzogenen Besitzes: das interd. unde vi und das Vertreibungsrecht gemäß l. 3 § 9 D. 43, 16 gegen Dritte zu. Der Pächter kann nur auf Grund des Pachtvertrages vom Verpächter Beseitigung der Störung verlangen, wozu der Verpächter nach l. 33 i. f. D. 19, 2 und l. 24 § 4 eodem verpflichtet ist. Beseitigte der Verpächter die

[1]) O Fischer, S. 317; Jacobi, S. 21; Dernburg, Pand. I § 174 Anm. 4; Lange, S. 3; Ziebarth, § 3ff. S. 13, 16, 156.

Störung nicht, so kann der Pächter nur mit der actio conductio auf Ersatz seines Interesses in Geld klagen.

Einen selbständigen Rechtsschutz[1]) gegen Dritte hat der Pächter eines Grundstücks, wenn gegen Willen und Wissen des Grundstücksinhabers ein opus in solo factum (Pflügen, Steinwerfen, Beschädigen von Bäumen usw.) vorliegt. Denn dann ist das interelictum quod vi ant clam begründet, von dem auch der Pächter Gebrauch machen darf.

Außerdem stehen ihm nach Ziebarth S. 142—145 die a. leg. Aquiliae, a. furti, vi bonorum raptorum, iniuriarum, quod metus causa, doli gegen Dritte zu.

„Privilegiert ist in fiskalischem Interesse[2]) (ad tuenda vectigalia publica) des Pächter eines locus publicus. Er sowohl wie seine etwaigen socii können sich gegen jeden gewaltsamen Eingriff mittelst des ind. de loco publico fruendo schützen“ (l. 1 D. 43, 9).

Diese erörterten Rechtsgrundsätze kommen nur bei der Pacht samt Inventar schlechthin (Fall 3) zur Anwendung; bei den ersten beiden Fällen steht ja das Inventar im Eigentum des Pächters, und da kann er sich der dem Eigentümer gegebenen Schutzmittel bedienen.

V. Abschnitt.

§ 14.

Schutz des Inventars.

Im germanischen Recht hat sich die Zeitpacht spät und wenig entwickelt. Sie ist kein persönlicher Gewährsanspruch, sondern ein dingliches Recht.[3]) „Wer die Nutzung

[1]) O. Fischer, S. 316; l. 11 § 14, l. 12, 16 pr. D. 43, 24; Dernberg, Pand. I § 234 Anm. 5; Windscheid, II § 465 Anm. 1; Jacobi, S. 22 Anm. 3; Ziebarth, S. 14; Ihering, a. a. O. S. 262ff.; v. Schmidthals, S. 24.

[2]) O. Fischer, 316; Jacobi, S. 32; Lange, S. 12, 13; Ziebarth, S. 157; Degenkolb, S. 31, 204.

[3]) O. Fischer, S. 355, 357, 359; Arnold, S. 196; Ziebart, S. 255; Lange, S. 17; Albrecht, S. 118, 278; Bluntschli, S. 54; Stobbe II. § 72, III § 186; Heusler, S. 114ff., 462; v. Brünneck, S. 151ff.

des Gutes bezieht, hat die Gewere, und was in Geweren ist, übt ein dingliches Recht aus.“[1]) Wer das Gut in met unde in gelde heble unde den tuns das ut nimt, die hevet die gewere daran und denne sal man darob antworten ob dar jemand uffe missethut (Richtsteig, Lehner, Art. 14 § 1, auch Landr. 26 § 6). — Daß man diese Gewere und die Klage[2]) aus derselben auch dem Pächter zugestand, wird deutlich in Rechtsbüchern ausgesprochen: Im Richtsteig, Landrecht II 17 heißt es: item als du fragest, du habest gut in deinem ledigliken geweren, das habest de erweigeret und habest es in unz —; daß es ein Pächter ist, dem hier ledigliche Gewere zugeschrieben wird, geht aus folgenden Worten hervor: und es sey dir geantwortet für benempte pfennige. — Weiter wird dann in der Stelle die Frage behandelt, wem bei einer Besitzstörung die Klage zusteht, dem Pächter, der die Sache in lediglichen Geweren hat, oder dem Verpächter, der benempte pfennige empfängt und zugleich das dominium utile hat, oder endlich dem dominus directus; und es wird entschieden; was man auf dem gute frevelt das sol man dem bessern, der es in lediglichen geweren hat.

Das gemeine deutsche Recht gab dem Pächter den Besitzschutz in der Spolienklage.[3]) Sie stammt aus dem kanonischen Recht cap. 18 X de rest. spol. 2, 13. (Entsch. R.G. 5 S. 164, Seuffert, 24 No. 212, 25, No. 7).

Auch die Praxis erkannte diesen Besitzschutz an: R.G. 5 S.42, Seuffert, Archiv 25; 24^{212}, 37^{290} II, 40^{96}.

„Die Meinung, daß die Syolienklage nur dem juristischen Besitzer der Sache zustehe, kann — wie Lange m. E. mit Recht bemerkt — als richtig nicht anerkannt werden. Nach der Ausbildung, welche die Spolienklage durch die Praxis

[1]) Heusler, S. 178, 377 ff., 395.

[2]) Lange, S. 19; Schmidthasl, S. 33; Albrecht, S. 3 ff., 9, 14; Förster-Eccius, I § 23 S. 136; Dageg. Heusler, S. 464.

[3]) Ziebarth, S. 259, O. Fischer, S. 379; Lange, S. 21; Dernburg, P. II S. 430; Jacobi, S. 35; Bruns, S. 226 ff. (Besitzklagen); S. Bruns, Recht des Besitzers, S. 226 ff.

erhalten hat, ist dieselbe bestimmt, in umfassender Weise Schutz gegen Eigenmacht zu gewähren; sie kann daher angestellt werden von jedem, der aus einer in eigenem Interesse ausgeübten Detention eigenmächtig entsetzt worden ist und daher namentlich von dem entsetzten Pächter."[1])

Die Spolienklage geht auf Einräumung des Besitzes gegen Dritte wie gegen den Verpächter und zwar auch bei Entziehung von Mobiliarbesitz — was gerade beim Inventar von Wichtigkeit ist. Bei Besitzstörungen gelten dieselben Normen im gemeinen Rechte wie im römischen. Der Pächter war also auf die Kontraktsklage gegen seinen Verpächter angewiesen, nur daß im gemeinschaftlichen Prozeß die Kondemnation in erster Linie auf Naturalleistung ging, nicht wie im römischen auf Geld.[2]) Der Pächter klagt bei Besitzstörung gegen den Verpächter alternativ auf Anstellung oder Zession seiner Klage. Stellt der Verpächter seine Klage nicht an, so klagt der Pächter auf Grund der zweiten, zedierten Klage gegen den Dritten. „Mit der Rechtskraft des Urteils aus der Klage des Pächters gegen den Verpächter gilt die Zessionserklärung nach Z.P.O § 779 (alte) als abgegeben."[3])

Da das A.L.R. Dinglichkeit der Pacht annimmt (§ 2 I 21), so hat der Pächter Besitz und den damit verbundenen Besitzschutz (§ 6 I 7). Er kann als unvollständiger Besitzer die Besitzklage nicht nur gegen Dritte, sondern auch gegen den vollständigen Besitzer, den Verpächter (§ 7 I 7), klagen.

Der Entwurf I (§ 797 ff., Motive III S. 80) zum B.G.B. sieht die Pacht als ein obligatorisches Rechtsverhältnis an; es steht also auf römischem Boden und gibt dem Pächter

[1]) Lange, S. 24; Dernburg, P. § 174a 4 § 189; Bruns, Besitzklagen, S. 243, 236; Jacobi, S. 35 Anm. 2; Windscheid, § 162; O. Fischer, S. 379; Ihering, Besitzwille, 458.

[2]) Ziebarth, 166 ff. 182 ff.; O. Fischer, S. 392; Jacobi, S. 37; Lange, S. 27.

[3]) Lange, S. 28.

keinen Besitzschutz. Nur einen quasipossessorischen Schutz gegen unbefugte Eigenmacht läßt er dem Pächter angedeihen in § 814 E. I: „Niemand darf, soweit das Gesetz nicht ein anderes bestimmt, ohne den Willen des Inhabers einer Sache demselben die Innehabung entziehen oder ihn darin stören.“ Im E. II dagegen haben deutschrechtliche Anschauungen hinsichtlich des Besitzschutzes Eingang gefunden. So steht jetzt nach B.G.B. dem Pächter die Klage wegen Besitzentziehung nach § 861 und wegen Besitzstörung gemäß § 862 zu. Die erste Klage enthält einen Anspruch des unmittelbaren oder mittelbaren Besitzers auf Wiedereinräumung des Besitzes und richtet sich gegen den, der dem Kläger gegenüber fehlerhaft im Sinne des § 861 besitzt, d. h. den Besitz durch verbotene Eigenmacht erlangt hat. Der in § 862 bestimmte Anspruch, der eine Beeinträchtigung (Störung) des Besitzes voraussetzt, geht auf Beseitigung der Störung, und, wenn weitere Störungen zu besorgen sind, auf Unterlassung der Störung. Allerdings können diese Ansprüche nur in der in § 864 I bestimmten gesetzlichen Ausschlußfrist von einem Jahre geltend gemacht werden.[1])

Zwischen Grundstücken und beweglichen Sachen wird dabei nicht unterschieden. Nach § 260 Z.P.O. ist die Verbindung des Schadensersatzanspruchs aus § 823 B.G.B. mit dem Besitzanspruch in derselben Klage zulässig. Die regelmäßige Geltendmachung findet im ordentlichen Rechtsstreite statt. Eine einstweilige Verfügung (§§ 935, 940 Z.P.O.) kann unter Umständen gegeben sein.

Nach römischem Recht wie nach B.G.B. wird der Besitzstand durch jede tatsächliche Entziehung aufgehoben. Deshalb gibt das B.G.B. wie das germanische Recht dem unmittelbaren Besitzer ein Selbstverteidigungs- und -hilferecht in § 859 I, II. Das A.L.R. hat die Selbsthilfe nur dann erlaubt, wenn Gefahr im Verzuge und obrigkeitliche Hilfe

[1]) Fischer-Henle, Anm. 1 zu § 864; Fischer (Vorträge) S. 23; Strohal, S. 117; Endemann, II S. 229 Anm. 10; Gaertner, S. 188 Anm. 1 und die dort Zitierten.

nicht zu erlangen war (A.L.R. I 7 § 142). Nach B.G.B. hat der unmittelbare Besitzer bei eigenmächtigem und rechtswidrigem Angriff (verbotene Eigenmacht) das Recht der Selbstverteidigung; bei Entziehung beweglicher Sachen das Recht der sofortigen Nacheile. — Dem auf frischer Tat betroffenen oder verfolgten Täter darf er die entzogene Sache gewaltsam wieder abnehmen. Für Beschädigungen haftet der Besitzer zunächst nicht; nur wenn er die Grenzen des ihm zustehenden Selbsthilferechts überschreitet, wird er schadensersatzpflichtig.

Der nichtbesitzende Eigentümer verschafft sich nach römischen und gemeinen Recht[1]) sein Eigentum vom Besitzenden durch Anstellung der Eigentumsklage (rei vindicatio).[2]) Jedoch muß er sein Eigentum gegenüber dem Beklagten als originär oder derivativ erworbenes nachweisen. Beim abgeleiteten Erwerb ist der Beweis des Eigentums seiner Rechtsvorgänger erforderlich, probatio diabolica (l. 9 D. 6, 1). Diese Klage richtet sich nach Ulpian (l. 9 i. f. D. 6, 1) gegen alle, qui tenent et habent restituendi facultatem, und als Strafanspruch gegen den, qui dolo desiit possidere vel qui liti se obtulit (ficta possessio); im letzteren Falle geht der Anspruch auf Leistung des vollen Interesses.[3])

Will oder kann der Eigentümer den vielfach schwierigen Beweis seines Eigentums und insbesondere des Eigentums seiner Rechtsvorgänger nicht antreten, so kann er mit der actio in rem Publiciana gegen den Minderberechtigten, qui restituendi facultatem habet, klagen, falls er sich nur auf einen iustus titulus stützen kann und im guten Glauben ist (Ulpian l. 7 § 8 D. 6, 2). Er erlangt durch diese Klage Anerkennung seines besseren Rechts zum Besitz und Restitution der beweglichen Sache.[4])

[1]) Dernburg, Pand. I. S. 522 ff.
[2]) Windscheid, § 193 Bd. I.
[3]) Windscheid, Anm. 8 S. 987 Bd. 1.
[4]) Dernburg, I S. 535 ff.; Windscheid, I § 199.

Dem deutschen Recht ist ein der actio Publiciana entsprechendes Klageinstitut fremd gewesen.[1]) Der Eigentumsschutz bestand aus der Klage aus unfreiwilligem Verlust der Gewere gegen den dritten Inhaber auf Herausgabe der Sache und in der gegen den Vertrauensmann, dem ein Gut zur beschränkten Gewere anvertraut ist, auf Rückgabe aus unrechtmäßig vorenthaltener Gewere.[2])

Für unseren Fall interessiert nur die erste Klage, die Fahrnisklage. Ursprünglich war diese eine Strafklage zur Verfolgung des Diebstahls.[3]) Später durfte sie jeder anstellen, dem der Besitz einer Sache dieblich oder raublich entzogen wurde. Da der Belangte den Anspruch des Klägers nur durch den Nachweis eines stärkeren Rechts zur Gewere zurückweisen konnte, so wurde diese Klage, trotzdem sie sich nur auf die frühere Gewere stützte, gleichsam „ein Anspruch aus dem besseren Recht zum Besitz.“[4])

Sie wurde entweder als „schlichte Klage“, die nur auf Herausgabe der Sache ging, oder als der „Anfang“ geltend gemacht, die mit Buße und Wette für den verbunden war, gegen den sie der Inhaber der Gewere geltend machte.

Das A.L.R. hat einen petitorischen Schutz des besseren Rechts zum Besitz in den §§ 161 ff. I 7, § 34 I 15 aufgestellt. Nach dieser „preußischen Publiciana“ kann[5]) der vorige Besitzer die Wiederherstellung des Besitzes von demjenigen, welcher den Besitz einer Sache oder eines Rechts weder durch Gewalt, noch heimlich, mit List, oder bloß bittweise „überkommen hat“,[6]) nur insofern verlangen,

---

[1]) Giese, S. 13.

[2]) Stobbe-Lehmann, II 1 S. 210; Gierke, II 553; Heusler § 118.

[3]) Giese, a. a. O. S. 15; Gierke, II 553.

[4]) Stobbe-Lehmann, II 1 § 92; Gierke, a. a. O. S. 506; Giese S. 15, 18.

[5]) Bunsen, S. 91; Crome, III 244 Anm. 22.

[6]) Förster-Eccius, § 164.

als der ein besseres Recht zum Besitz nachzuweisen hat (§ 161 l. c).

Das B.G.B., für das die „preußische Publiciana“ und die Klage nach Art. 2279 und 2280 code civil vorbildlich gewesen sind,[1]) hat den Anspruch auf Fahrnisbesitz beschränkt (§ 1007). Dieses dingliche Verfolgungsrecht zur Wiedererlangung des verlorenen Besitzes steht dem früheren redlichen Besitzer nur auf Grund eines besseren Besitzes zu[2]); denn er ist ausgeschlossen, wenn der frühere Besitzer beim Besitzerwerb nicht in gutem Glauben war, oder wenn er den Besitz freiwillig aufgegeben hat (Abs. 3 Satz 1 l. c.). Die in § 1006 Abs. 2 zugunsten des früheren Fahrnisbesitzes aufgestellte Eigentumsvermutung berechtigt den Eigentümer[3]) zur Geltendmachung des Anspruchs aus § 1007 auf Herausgabe der Sache außer der Vindikation nach § 985, auf den nach § 1007 (Schlußsatz) die Vorschriften der §§ 986—1003 analog anzuwenden sind. Der Anspruch geht entweder durch Verjährung nach 30 Jahren oder durch Ersitzung nach 10 Jahren verloren.

Der petitorische Eigentumsanspruch des Eigentümers gegen den Besitzer bei Entziehung oder Vorenthaltung der Fahrnis ist der nach § 985 B.G.B. Der petitorische Anspruch wegen Eigentumsstörung ist in § 1004 geregelt.

Zur Feststellung der Eigentumsverhältnisse dient die negative Feststellungsklage aus § 256 Z.P.O.

Der Abholungsanspruch, dessen Grundlage entweder der Besitz (§ 867) oder das Eigentum (§ 1005) bildet, gibt dem Besitzer oder Eigentümer das Recht, seine auf das Grundstück eines anderen geratene, bewegliche Sache aufzusuchen und wegzuschaffen, wenn sie nicht inzwischen in Besitz genommen ist (§ 807). Auf Grund des § 1005 kann der Eigentümer petitorisch auf Duldung der Aufsuchung und Wegschaffung gegen den Besitzer des fremden Grund-

[1]) Gierke (Die Bedeutung usw.) S. 49; Denkschrift z. Entw. des B.G.B. S. 139.

[2]) Giese, S. 26, 34, 62; Bunsen, Besitzschutz S. 92.

[3]) Gaertner, S. 165; Endemann, II 223 Anm. 1, II 221 Anm. 3.

stücks klagen. Vorbereitender Natur ist der obligatorische Anspruch aus § 809 auf Vorlegung der Sache oder Gestaltung der Besichtigung.

Die Schadensersatzansprüche aus schuldhafter und widerrechtlicher Verletzung des Eigentums sind auf Grund des § 823 B.G.B. geltend zu machen. Hiernach kann der Eigentümer von dem, der vorsätzlich oder fahrlässig das Eigentum widerrechtlich verletzt, Schadensersatz klagen. Der Anspruch richtet sich gegen den Täter, Mittäter, Anstifter, Gehülfen und Besitzdiener.[1])

Wie bei der römischen condictio possessionis, so hat nach B.G.B. § 812 Abs. 1 der frühere Besitzer einen Anspruch auf Rückerstattung des Besitzers gegen denjenigen, der einen Vermögensvorteil (Besitz)[2]) auf Kosten des früheren Besitzers ohne rechtlichen Grund[3]) verlangt hat oder behält, wenn auch der rechtliche Grund für den Besitzerwerb später weggefallen ist.[4])

[1]) Bunsen, S. 91; Liebezeit, S. 78; Windscheid, I § 161.
[2]) Fischer-Henle, § 812 Anm. 5.
[3]) Reichsgerichts-Entsch. 49[50].
[4]) Bunsen, S. 86 ff.; Strohal, S. 56 (Sachbesitz); Eck, I 594.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

§ 1. **Einleitung. Inventar, ein wirtschaftlicher Begriff** 1

I. Abschnitt.

§ 2. **Begriff und Umfang des Inventars** 1
1. Bei Gebäudegrundstücken . . . . . .
2. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken . . . .
3. Bei Landgütern . . . . . .

II. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks vom Pächter gekauft.

Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 3. **1. Nach römischem Recht** 7
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Schlechthin . . . . . .
β) Insbesondere in rechtlicher Beziehung zu den Belastungen des Grundstücks . . . .
γ) Insbesondere in rechtlicher Beziehung zum Konkurs . . . . . .
δ) Insbesondere in rechtlicher Beziehung zum Pfandrecht des Verpächters . . . . . .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .

§ 4. **2. Nach gemeinem Recht** 9

§ 5. **3. Nach A.L.R.** 10
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Insbesondere in bezug auf den Konkurs . .
β) „ „ „ „ das Pfandrecht
γ) „ „ „ „ die Belastungen des Grundstücks. . . . . .

§ 6. **4. Nach B.G.B.** 11
a) Schlechthin . . . . . .
b) Bei Pachtbeginn . . . . . .
c) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Insbesondere im Zusammenhange mit dem Pfandrecht . . . . . .

β) Insbesondere im Zusammenhange mit dem Konkurse . . . . . Seite
γ) Insbesondere im Zusammenhange mit dem strafrechtlichen Schutz des Pfandrechts . .
δ) Insbesondere im Zusammenhange mit der Hypothek . . . . . .

III. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks zum Schätzungswerte verpachtet.

Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 7. 1. **Nach römischen Recht** 24
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit einschl. Pfandrecht und Hypothek . . . . . .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .
§ 8. 2. **Nach gemeinem Recht** 27
a) Bei Eisernviehvertrag . . . . . .
b) Beim Pachtbeginn . . . . . .
c) Während der Pachtzeit . . . . . .
d) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .
§ 9. 3. **Nach A.L.R.** 29
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Insbesondere in bezug auf den Konkurs .
β) „ „ „ „ das Pfandrecht
γ) „ „ „ „ die Hypothek .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .
§ 10. 4. **Nach B.G.B.** 33
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Schlechthin . . . . . .
β) Insbesondere hinsichtlich des Pfandrechts
γ) „ „ der Hypothek .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .

IV. Abschnitt.

Das Inventar wird bei der Pacht eines Grundstücks schlechthin verpachtet.

Die rechtliche Behandlung des Inventars.

§ 11. 1. **Nach römischem Recht** 45
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Insbesondere bezüglich des Konkurses . .
β) „ „ „ Pfandrechts .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .

Seite

§ 12. 2. Nach A.L.R. 47
a) Bei Pachtbeginn . . . . . .
b) Während der Pachtzeit . . . . . .
α) Insbesondere im Konkurse . . . . . .
β) „ bezüglich des Pfandrechts .
c) Bei Beendigung der Pacht. . . . . .

§ 13. 3. Nach B.G.B. 50
a) Bei Beginn der Pacht. . . . . .
b) Während der Pacht . . . . . .
c) Bei Beendigung der Pacht . . . . . .
d) Hinweis auf Pfandrecht, Konkurs, Hypothek

V. Abschnitt.

§ 14. **Schutz des Inventars** 53
a) Römischer Interdiktenschutz . . . . . .
b) Im germanischen Recht. . . . . .
c) Die Spolienklage des gemeinen Rechts . . .
d) Im A.L.R. . . . . .
e) Nach B.G.B. . . . . .
α) Besitzschutz bei mitverpachtetem Inventar
β) Eigentumsschutz . . . . . .
αα) Nach römischem Recht. . . . . .
ββ) Nach deutschem Recht . . . . . .
γγ) Der petitorische Schutz des A.L.R. . .
δδ) Die Klage aus §§ 1007, 1006 B.G.B. . .
εε) Petitorischer Eigentumsanspruch nach § 985 . . . . . .
γ) Der Abholungsanspruch . . . . . .
δ) Der Schadensersatzanspruch aus § 823 . .
ε) Die condictio possessionis aus § 812.

Lebenslauf.

Am 5. Juli 1883 wurde ich, Bernhard Sliwinski, katholisch, als Sohn des Kaufmanns Roman Sliwinski und seiner Ehefrau Antonie geb. Obecna, zu Punitz, Kreis Gostyn, geboren.

Ostern 1895 trat ich in das Königl. Gymnasium zu Fraustadt ein, das ich Ostern 1904 mit dem Zeugnis der Reife verließ.

Hierauf widmete ich mich dem Studium der Rechts- und Staatswissenschaften an den Universitäten Berlin und Breslau und bestand am 23. Dezember 1908 in Breslau das Referendarexamen und am 16. Dezember 1910 die mündliche Doktorprüfung.

Ich bin als Referendar im Oberlandesgerichtsbezirke Naumburg a/S. beschäftigt.